

D. José Antonio Trujillo del Valle, en su condición de Presidente de la sociedad InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., con domicilio en Madrid, plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, planta 23 y C.I.F.: A-83774885, en relación con la constitución de **“IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”**, cuyo Folleto Informativo ha sido inscrito en los registros oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 18 de noviembre de 2010,

#### DECLARA

Que el contenido del Folleto Informativo de **“IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS”** que ha sido registrado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 18 de noviembre de 2010, coincide exactamente con el que se presenta adjunto a la presente declaración en soporte informático;

#### Y AUTORIZA

La difusión del texto del citado Folleto Informativo a través de la página de internet de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Madrid, a 19 de noviembre de 2010.

José Antonio Trujillo  
PRESIDENTE  
*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*

# IM CAJASTUR MBS 1

## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

### EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN

### 615.000.000 €

Serie A:	492.000.000 euros	AAA/Aaa
Serie B:	123.000.000 euros	BBB-/B1

*Respaldados por Préstamos Hipotecarios cedidos y administrados por*



CAJASTUR

*Entidad Directora y Suscriptora*  
CAJASTUR

*Agente Financiero*  
BANCO POPULAR

*Fondo diseñado, constituido y administrado por*



[www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)  
[www.imcedulas.com](http://www.imcedulas.com)

# ÍNDICE

<b>1</b>	<b>RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.</b>	<b>1</b>
1.1	Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora	1
1.2	Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora	1
1.3	Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora	1
1.4	Aplicabilidad de la Ley Concursal	1
<b>2</b>	<b>RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN</b>	<b>3</b>
3.1	Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios	3
3.2	Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios	4
3.3	Concentración por Grupo Deudor	4
3.4	Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía	4
3.5	Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación	5
3.6	Viviendas de protección pública	5
3.7	Concentración sectorial	5
3.8	Importe de la Cartera Cedible	5
3.9	Proporción entre préstamos elegibles y préstamos no elegibles	6
3.10	Niveles actuales de morosidad	6
3.11	Protección Limitada	6
3.12	Responsabilidad Limitada	6
<b>4</b>	<b>RIESGOS DERIVADOS DEL CEDENTE</b>	<b>6</b>
4.1	Creación de un Sistema Integral de Protección ("SIP") del que formará parte CajAstur	6
<b>DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)</b>		<b>8</b>
<b>1</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES</b>	<b>8</b>
1.1	Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro	8
1.2	Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro	8
<b>2</b>	<b>AUDITORES DE CUENTAS</b>	<b>8</b>
2.1	Auditores del Fondo	8
2.2	Criterios contables del Fondo	9
<b>3</b>	<b>FACTORES DE RIESGO</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR</b>	<b>9</b>
4.1	Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización	9
4.2	Nombre legal y profesional del Emisor	9
4.3	Lugar del Registro del emisor y número de registro	9
4.4	Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor	10
4.5	Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor	13
4.6	Capital autorizado y emitido por el emisor	15
<b>5</b>	<b>DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACIÓN</b>	<b>15</b>
5.1	Breve descripción de las actividades principales del emisor	15
5.2	Descripción general de los participantes en el programa de titulización	16
<b>6</b>	<b>ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN</b>	<b>19</b>
6.1	Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil	19

6.2	Auditoría de cuentas.....	19
6.3	Objeto social.....	20
6.4	Capital Social.....	22
6.5	Existencia o no de participaciones en otras sociedades.....	22
6.6	Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.....	22
6.7	Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.....	23
6.8	Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.....	23
6.9	Litigios de la Sociedad Gestora.....	23
6.10	Organismos encargados de la supervisión.....	23
<b>7</b>	<b>ACCIONISTAS PRINCIPALES.....</b>	<b>23</b>
7.1	Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.....	23
<b>8</b>	<b>INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS... ..</b>	<b>24</b>
8.1	Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.....	24
8.2	Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.....	24
8.3	Procedimientos judiciales y de arbitraje.....	24
8.4	Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.....	24
<b>9</b>	<b>INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....</b>	<b>24</b>
9.1	Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.....	24
9.2	Información procedente de terceros.....	25
<b>10</b>	<b>DOCUMENTOS DE CONSULTA.....</b>	<b>25</b>
	<b>NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004).....</b>	<b>26</b>
<b>1</b>	<b>PERSONAS RESPONSABLES.....</b>	<b>26</b>
1.1	Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.....	26
1.2	Declaración de los responsables de la Nota de Valores.....	26
<b>2</b>	<b>FACTORES DE RIESGO.....</b>	<b>26</b>
<b>3</b>	<b>INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....</b>	<b>26</b>
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.....	26
3.2	Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.....	27
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....</b>	<b>27</b>
4.1	Importe total de los Valores.....	27
4.2	Descripción del tipo y clase de valores.....	27
4.3	Legislación según la cual se crean los valores.....	28
4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.....	28
4.5	Divisa de la emisión.....	28
4.6	Clasificación de los valores según la subordinación.....	28
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores.....	29
4.8	Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	30

4.9	Fecha de vencimiento y amortización de los valores. ....	33
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor.....	36
4.11	Representación de los tenedores de los valores. ....	42
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.....	42
4.13	Fecha de emisión de los valores.....	43
4.14	Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.....	44
<b>5</b>	<b>ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN. ....</b>	<b>44</b>
5.1	Mercado en el que se negociarán los valores.....	44
5.2	Agente Financiero.....	44
<b>6</b>	<b>GASTOS DE LA OFERTA. ....</b>	<b>44</b>
<b>7</b>	<b>INFORMACIÓN ADICIONAL. ....</b>	<b>45</b>
7.1	Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores. ....	45
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores. ....	45
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto. ....	45
7.4	Información procedente de terceros.....	45
7.5	Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación. ...	46
<b>MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004).....</b>		<b>48</b>
<b>1</b>	<b>VALORES.....</b>	<b>48</b>
1.1	Denominación mínima de la emisión. ....	48
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.....	48
<b>2</b>	<b>ACTIVOS SUBYACENTES.....</b>	<b>48</b>
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.....	48
2.2	Activos que respaldan la emisión.....	49
2.3	Activos en gestión activa que respaldan la emisión. ....	89
2.4	Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.....	89
<b>3</b>	<b>ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).....</b>	<b>89</b>
3.1	Descripción de la estructura de la operación. ....	89
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer. ....	90
3.3	Cesión de los Préstamos Hipotecarios. ....	91
3.4	Funcionamiento y flujos del Fondo.....	94
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.....	121
3.6	Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor. ....	125
3.7	Administrador, agente de cálculo o equivalente. ....	125
3.8	Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.....	142
<b>4</b>	<b>INFORMACIÓN. ....</b>	<b>142</b>
4.1	Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.....	143
4.2	Información Periódica.....	143

4.3	Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.....	144
4.4	Información a la CNMV.....	144
4.5	Información a las Agencias de Calificación.....	144
<b>GLOSARIO DE DEFINICIONES .....</b>		<b>146</b>

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente el “*Folleto*” o el “Folleto Informativo”) del fondo de titulización de activos IM CAJASTUR MBS 1, FTA, (en adelante el “*Fondo*”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “CNMV”), conforme a lo previsto en el Reglamento (CE) n° 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 (en adelante, el “*Reglamento 809/2004*”), comprende:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “*Factores de Riesgo*”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Documento de Registro*”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “*Nota de Valores*”);
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “*Módulo Adicional*”).
5. Un glosario de definiciones.

# **IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **FACTORES DE RIESGO**

### **1 RIESGOS DERIVADOS DE LA NATURALEZA JURÍDICA Y LA ACTIVIDAD DEL EMISOR.**

#### **1.1 Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora.**

El Fondo constituye un patrimonio separado, cerrado y carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (en adelante, "Real Decreto 926/1998") es gestionado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de bonistas. De esta forma, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

#### **1.2 Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora.**

Conforme al artículo 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos con cargo al mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y el presente Folleto.

#### **1.3 Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora.**

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente.

#### **1.4 Aplicabilidad de la Ley Concursal.**

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo (mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca) podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la "Ley Concursal") y en la normativa especial aplicable a los Fondos de Titulización.

En virtud de la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda

Directiva de Coordinación Bancaria (en adelante “Ley 3/1994”) y en los artículos 10 y 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre la regulación del mercado hipotecario (en adelante Ley 2/1981), la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo sólo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal, que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

En caso de concurso del Cedente de los Préstamos Hipotecarios, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal del Cedente concursado serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

## **2 RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES.**

### **2.1. Precio.**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS (en adelante “CajAstur”) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dado que los Bonos de todas las Series serán suscritos íntegramente por el Cedente y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo. Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

### **2.2. Liquidez.**

Dado que el Cedente suscribirá totalmente la emisión de los Bonos de todas las Series, en el caso de que posteriormente los enajenase no existe garantía de que para los Bonos llegue a producirse en el mercado una negociación con una frecuencia o volumen mínimo.

En ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los supuestos y en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro. No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartidas.



### **2.3. Rentabilidad.**

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad, la vida media y la duración de los Bonos que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores está sujeto a hipótesis de tasas de amortización anticipada y de evolución de los tipos de interés, y otras tales como tasas de morosidad que pueden no cumplirse. La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios puede estar influenciada por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, los tipos de interés del mercado, y en general, el nivel de actividad económica.

### **2.4. Intereses de demora.**

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

## **3 RIESGOS DERIVADOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN.**

### **3.1 Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios.**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo. No obstante, se han concertado medidas de mejora del crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

CajAstur, como Cedente, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de las cargas financieras o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. El Cedente de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio, responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

El Cedente no asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4.2.2, 3.4.2.3, 3.4.3.3., 3.4.7.2 y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, a la responsabilidad por la propia cesión, a las mejoras crediticias descritas en el presente Folleto y a sus obligaciones como administrador.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación del Cedente ni de la Sociedad Gestora. No existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, así como cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores.

A continuación se detallan los datos de morosidad (índice morosidad, índice de morosidad hipotecaria y tasa de cobertura) de la Entidad Cedente, que están recogidos en el apartado 3.5 del Módulo Adicional. Estos niveles de morosidad deberán ser tenidos en cuenta a la hora de estudiar la operación.

	Septiembre 2010	Diciembre 2009	Diciembre 2008
Índice de morosidad	3,09%	3,18%	1,78%
Índice de morosidad hipotecaria	2,31%	2,11%	1,13%
Cobertura simple de la morosidad	116,23%	104,91%	125,52%
Ratio de cobertura incluyendo garantías reales	186,08%	175,52%	196,91%

Los datos a Diciembre de 2008 y 2009 se han extraído de la información contenida en las Cuentas Anuales auditadas. Los datos a septiembre de 2010 constituyen información de gestión de CajAstur, obtenida con los mismos procedimientos y fuentes pero no de estados financieros auditados.

Señalar que los datos de morosidad hipotecaria a septiembre de 2010 son los utilizados como referencia para las hipótesis incluidas a efectos del apartado 4.10. de la Nota de Valores. Estas hipótesis están sujetas a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros del apartado 4.10. de la Nota de Valores pueden no cumplirse. Al utilizar dichas tasas de morosidad para los citados cálculos, la amortización de los Bonos se produce durante toda la vida del Fondo de manera secuencial conforme a las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la Nota de Valores.

### **3.2 Riesgo de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios.**

Los Préstamos Hipotecarios son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores de los mismos reembolsen la parte del capital pendiente de amortizar de dichos Préstamos Hipotecarios.

El riesgo que supondrá la amortización anticipada se traspasará a los titulares de los Bonos conforme a las reglas de amortización de cada Serie de Bonos según se recoge en el apartado 4.9. de la Nota de Valores.

### **3.3 Concentración por Grupo Deudor**

De acuerdo con la información facilitada en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el mayor grupo de deudores representa un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos a fecha 26 de octubre de 2010 de 6,01 millones de euros, lo cual representa el 0,94% de la Cartera Cedible. Los 10 mayores grupos de deudores representan un Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos a fecha 26 de octubre de 2010 de 32,7 millones de euros, lo cual representa el 5,14% de la Cartera Cedible. Dichos datos pueden consultarse en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional. Dados estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo en la solvencia de los mismos pudiera afectar a los flujos que respaldan la Emisión de los Bonos.

### **3.4 Riesgo de concentración por localización geográfica de la garantía.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en Asturias se concentra el 70,78% de los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios, en términos de Saldo Nominal Pendiente No Vencido. Dado este nivel de concentración, cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial

sobre dichas comunidades autónomas podría influir sobre los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos.

### **3.5 Riesgo de Ratio Saldo/Valor de Tasación.**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, en relación con los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo, el ratio Saldo/Valor de Tasación (LTV) medio ponderado de la Cartera Cedible es el 80,12%, calculado tal y como se indica en el citado apartado. Tal y como se indica en el mismo, para los Préstamos Hipotecarios con cargas previas el valor de tasación ha sido minorado con el importe de las mismas. Igualmente, y tal y como también se indica allí, para calcular el anterior ratio medio ponderado se han excluido los Préstamos Hipotecarios no representativos, considerándose como tales a) aquellos cuyo LTV supera el 150% y b) los que por descontar las cargas previas del valor de tasación determinan un LTV menor que cero. El Saldo Nominal Pendiente de estos últimos préstamos representa un 2,69% del total de la Cartera Cedible.

En esa parte de la Cartera Cedible, esto es, para los Préstamos Hipotecarios cuyo saldo representa el 2,69% del total, se están recogiendo las siguientes situaciones:

- Préstamos con un LTV muy elevado: tanto por el hecho de que los valores de tasación de las garantías son muy bajos en relación al saldo del préstamo como porque el valor de las cargas previas merman la garantía (en el caso de que hubiera que realizarlas a su valor habrá que descontarle las cargas previas).
- Préstamos con cargas previas con un importe superior al valor de tasación: en estos casos, la garantía se emplearía para cubrir los créditos garantizados por las cargas previas, y por tanto, no es esperable que sobrase cantidad alguna para cubrir el préstamo cedido.

### **3.6 Viviendas de protección pública**

A la fecha de registro el Cedente no ha identificado los inmuebles hipotecados que sujetos a algún programa de protección pública. Ello no obstante, los valores de tasación comunicados de dichos inmuebles son los valores máximos de venta conforme al correspondiente programa de protección pública que pueda afectar a cada uno de ellos.

### **3.7 Concentración sectorial**

Tal y como se detalla en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, el un 26,09% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible, se corresponde con los sectores de actividad de construcción y actividades inmobiliarias. Cualquier circunstancia que tenga un efecto negativo sustancial sobre dichos sectores podría influir sobre los citados Préstamos Hipotecarios y en consecuencia a los Bonos.

### **3.8 Importe de la Cartera Cedible**

La Sociedad Gestora y el Cedente seleccionarán en la Fecha de Constitución los Préstamos Hipotecarios que finalmente integrarán el activo del Fondo, elegidos exclusivamente de entre los que integran la Cartera Cedible. Dicha selección y

deberán cumplir con los requisitos que se derivan de las declaraciones y garantías otorgadas por el Cedente y que se detallan en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. La Sociedad Gestora considera que existe saldo suficiente para que la Cartera Cedible, en la Fecha de Constitución, alcance los 615 millones.

### **3.9 Proporción entre préstamos elegibles y préstamos no elegibles**

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que la proporción entre préstamos elegibles y préstamos no elegibles en la Fecha de Constitución que se recoge en el apartado 2.2. de la Nota de Valores no tiene que coincidir necesariamente con el que resulta de la Cartera Cedible, sin perjuicio de que se aplicarán en la selección definitiva que se efectúe en dicha fecha todos los criterios de selección que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional.

### **3.10 Niveles actuales de morosidad**

Si se mantienen los niveles de morosidad reportados por CajAstur de su cartera hipotecaria, el Fondo de Reserva del apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional no se reducirá.

### **3.11 Protección Limitada.**

En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso agotar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos de cada Serie como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

El grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

### **3.12 Responsabilidad Limitada.**

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan una obligación de la Sociedad Gestora ni del Cedente. El flujo de recursos utilizado para atender a las obligaciones a las que den lugar los Bonos está asegurado o garantizado únicamente en las circunstancias específicas, hasta los límites citados en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en el resto de contratos constitutivos del Fondo. Con la excepción de estas garantías no existen otras concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo al Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa filial o participada por cualquiera de las anteriores. Los Préstamos Hipotecarios constituyen la principal fuente de ingresos del Fondo y, por tanto, de pagos a los titulares de sus pasivos.

## **4 RIESGOS DERIVADOS DEL CEDENTE.**

### **4.1 Creación de un Sistema Integral de Protección (“SIP”) del que formará parte CajAstur.**

Con fecha 15 julio de 2010 el Consejo de Administración de CajAstur ha aprobado la formación de un grupo contractual junto con Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y

Cantabria, cuyos detalles se concretan en el apartado 3.5. del Módulo Adicional. A la fecha de registro en CNMV de este Folleto no cabe anticipar el efecto que, en su caso, podría tener la formación del citado grupo en los contratos y acuerdos de los que es parte CajAstur en relación con el Fondo y los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, no es posible tampoco anticipar el impacto que la creación del referido grupo pudiese tener en las calificaciones otorgadas por las Agencias de Calificación a CajAstur.

La Asamblea General de CajAstur celebrada el 22 de septiembre de 2010 ha ratificado el proceso de integración aprobado por los Consejos de Administración de las 4 Cajas.

# IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## DOCUMENTO DE REGISTRO DE VALORES (ANEXO VII DEL REGLAMENTO CE 809/2004)

### 1 PERSONAS RESPONSABLES.

#### 1.1 Personas Responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, planta 22, y con C.I.F. A-83774885 (en adelante la “**Sociedad Gestora**”), entidad promotora de IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (en adelante el “**Fondo**”), actuando en su condición de Presidente de la Sociedad Gestora, apoderado de forma general en virtud de escritura de 1 de febrero de 2008, otorgada ante el notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 198 de su protocolo, y de forma especial para la constitución del Fondo en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora el 27 de abril de 2010, asume la responsabilidad del contenido del presente Documento de Registro.

#### 1.2 Declaración de los responsables del contenido del Documento de Registro.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### 2 AUDITORES DE CUENTAS.

#### 2.1 Auditores del Fondo.

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión del día 27 de abril de 2010 ha designado a PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L., inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0242, con domicilio social en Paseo de la Castellana 43, Madrid, y CIF B-79031290, como auditores del Fondo por tres ejercicios. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Las cuentas anuales del Fondo y el informe de auditoría serán depositados en el Registro Mercantil y en la CNMV con carácter anual.

## **2.2 Criterios contables del Fondo.**

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago. El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

## **3 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de la naturaleza jurídica y la actividad del emisor se recogen en el punto 1 del apartado Factores de Riesgo del presente Folleto.

## **4 INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.**

### **4.1 Declaración de que el emisor se ha constituido como Fondo de Titulización.**

IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, es el emisor de los valores a los que se refiere la Nota de Valores y se constituirá de acuerdo con la normativa vigente en España reguladora de los Fondos de Titulización de Activos, con la finalidad de emitir los valores a que se refiere la Nota de Valores y la adquisición de los Préstamos Hipotecarios.

### **4.2 Nombre legal y profesional del Emisor.**

La denominación del Fondo es "IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS". Empleará también, indistintamente, las denominaciones de "IM CAJASTUR MBS 1" y la de "IM CAJASTUR MBS 1, FTA".

### **4.3 Lugar del Registro del emisor y número de registro.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 26 y siguientes de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el artículo 5 del Real Decreto 926/1998. El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 18 de noviembre de 2010.

Para la constitución del Fondo se requerirá el otorgamiento de la correspondiente Escritura de Constitución. La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de dicha Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración sino en los supuestos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización

Hipotecaria (en adelante la “Ley 19/1992”), en su redacción vigente de acuerdo con la Disposición Final 4ª de la Ley 5/2009 de 24 de junio. La Escritura también podrá ser objeto de subsanación a instancia de la CNMV.

Se hace constar que ni la constitución del Fondo, ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo, serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, a tenor de la facultad potestativa contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.4 Fecha de constitución y periodo de actividad del emisor.**

##### **4.4.1 Fecha de Constitución del Fondo.**

Una vez que el presente Folleto haya sido registrado por la CNMV, y con anterioridad a la Fecha de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, junto al Cedente, procederá a otorgar la Escritura de Constitución del Fondo. Dicho otorgamiento se espera realizar en la Fecha de Constitución del Fondo, el 22 de noviembre de 2010. La Escritura de Constitución, de acuerdo con la Ley 19/1992, surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley 24/1988 y será, por tanto, la escritura de emisión de los Bonos y la escritura en la que conste la representación de los Bonos mediante anotaciones en cuenta.

##### **4.4.2 Periodo de Actividad del Fondo.**

La actividad del Fondo se iniciará en el día de otorgamiento de la Escritura de Constitución.

La duración del Fondo se extenderá hasta la fecha en que se produzca su extinción de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

##### **4.4.3 Liquidación Anticipada del Fondo.**

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y extinción del Fondo en una Fecha de Pago (en adelante, la “Fecha de Liquidación Anticipada”) en cualquiera de los siguientes supuestos (en adelante, los “Supuestos de Liquidación Anticipada”):

- (i) Cuando el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al diez (10) por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución, y siempre y cuando el importe de la venta de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, pendientes de amortización, junto con el resto de los Recursos Disponibles, permita el pago del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos en esa fecha más los intereses devengados y no pagados hasta esa fecha de los Bonos, deducida, en su caso, la retención fiscal, y las cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles.
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 11 del Real Decreto 926/1998. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación



en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) Obligatoriamente, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente estuviera establecido al efecto o, en su defecto, cuatro meses, sin haber sido designada una nueva sociedad gestora de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.7.1. del Módulo Adicional.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los tenedores de los Bonos de todas las Series y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.
- (vi) Seis meses antes de la Fecha Final, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios. La “Fecha Final” será el día 20 de diciembre de 2052, esto es la Fecha de Pago inmediata siguiente al tercer aniversario del último vencimiento de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible.

Serán requisitos necesarios para proceder a dicha Liquidación Anticipada del Fondo, los siguientes:

- (i) Que se hubieran obtenido, en su caso, las autorizaciones necesarias para ello de las autoridades u organismos administrativos competentes.
- (ii) Que se proceda a la comunicación a los tenedores de los Bonos, en la forma prevista en este párrafo y con una antelación de quince (15) Días Hábiles, del acuerdo de la Sociedad Gestora de proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo. Dicha comunicación, que habrá sido previamente puesta en conocimiento de la CNMV, mediante la publicación del preceptivo hecho relevante de conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley del Mercado de Valores, y de las Agencias de Calificación, deberá ser asimismo publicada en el Boletín de Cotización Diario del Mercado AIAF o a través de cualquier otro medio de difusión que sea de general aceptación por el mercado y que garantice una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido. Esta comunicación deberá contener la descripción (i) del supuesto o supuestos por los que se procede a la Liquidación Anticipada del Fondo, (ii) del procedimiento para llevarla a cabo, y (iii) la forma en que se va a proceder para atender y cancelar las obligaciones de pago derivadas de los Bonos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, procederá a:

- (i) Vender las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca por un precio que no podrá ser inferior al principal más los intereses devengados y no cobrados de los mismos.
- (ii) Cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

En caso de que, tanto porque las actuaciones anteriores fueran insuficientes como porque tras la realización de dichas actuaciones existieran Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipotecaria u otros activos remanentes en el Fondo, la Sociedad Gestora procederá a venderlos para lo que recabará oferta de, al menos, cinco (5) entidades de entre las más activas en la compraventa de estos activos que, a su juicio, puedan dar valor de mercado, en las condiciones más favorables posible. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los activos ofertados. Para la fijación del valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener los informes de valoración que juzgue necesarios.

La Sociedad Gestora, una vez efectuada una Reserva para Gastos de Extinción para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario aplicará inmediatamente todas las cantidades que vaya obteniendo por la enajenación de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipotecaria del Fondo u otros activos remanentes al pago de los diferentes conceptos, en la forma y cuantía recogidos en el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

#### **4.4.4 Extinción del Fondo.**

El Fondo se extinguirá en la primera de las siguientes fechas:

- (i) En la fecha en que se hayan amortizado íntegramente los Préstamos Hipotecarios que agrupa.
- (ii) En la fecha en que se produzca la finalización del procedimiento de Liquidación Anticipada del Fondo descrito con antelación en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- (iii) En la fecha en que se produzca la total liquidación de las obligaciones de pago del Fondo.
- (iv) En todo caso, en la Fecha Final según se ha definido en el apartado 4.4.3. anterior del Documento de Registro, aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
- (v) También se extinguirá el Fondo conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional en la Fecha de Suscripción. En este caso, la Sociedad Gestora resolverá la constitución del Fondo, la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la emisión de los Bonos y el resto de Contratos del Fondo. La extinción del Fondo se pondrá en conocimiento de

la CNMV. En el plazo máximo de un mes desde el acaecimiento de la causa de resolución, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial declarando liquidadas y resueltas las obligaciones del Fondo y extinguido éste.

La Sociedad Gestora no procederá a la extinción del Fondo y a la cancelación de su inscripción en los registros administrativos que corresponda hasta que no haya procedido a la liquidación de los activos remanentes del Fondo y a la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos específico para la Liquidación del Fondo, excepción hecha de la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por las causas establecidas en los apartados (i) a (iv) anteriores, transcurrido un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de los activos remanentes del Fondo y de la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo así como las causas que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se haya producido la resolución del Fondo por la causa establecida en el apartado (v) anterior y, por tanto, se hayan resuelto todos los Contratos del Fondo, el Cedente deberá pagar todos los gastos iniciales que se hayan ocasionado con motivo de la constitución del Fondo.

#### **4.4.5 Derechos del Cedente en la liquidación del Fondo.**

El Cedente gozará de un derecho de tanteo de tal forma que podrá adquirir con preferencia a terceros las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros bienes procedentes de ellos, que permanezcan en el activo del Fondo. Con tal finalidad, la Sociedad Gestora remitirá al Cedente relación de los activos y de las ofertas recibidas de terceros, pudiendo estos hacer uso del mencionado derecho, respecto de todos los activos ofertados por la Sociedad Gestora, dentro de los diez (10) Días Hábiles siguientes a la recepción de la mencionada comunicación y siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

El anterior derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto o declaración de recompra de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca otorgados por el Cedente.

#### **4.5 Domicilio, personalidad jurídica y legislación aplicable al emisor.**

Corresponde a la Sociedad Gestora la representación legal y administración del Fondo, ya que el Fondo carece de personalidad jurídica. El Fondo tendrá su domicilio en el domicilio de la Sociedad Gestora esto es, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Planta 22, 28020 Madrid (España). El teléfono de contacto de la Sociedad Gestora es (+34) 91 432 64 88. Más datos de contacto tanto sobre la Sociedad Gestora como sobre el Fondo pueden encontrarse en [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo así como en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 3/1994, (iv) en la Ley del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección, sanción y en todo aquello que resulte de aplicación, (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, "Real Decreto 716/2009").

El Folleto se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Igualmente, cualquier disputa relativa al Fondo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.5.1 Régimen fiscal del Fondo.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, y la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- (i) La constitución del Fondo está exenta del concepto "operaciones societarias", del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- (ii) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

- (iii) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento que en la actualidad se encuentra fijado en el 30%, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.

La norma 13ª de la Circular 2/2009 determina que los fondos de titulización deben dotar provisiones por deterioro de valor de los activos financieros. La modificación introducida por la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en el artículo 12.2 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, siendo de aplicación a los períodos impositivos que se inicien a partir de 1 de enero de 2009, señala que, reglamentariamente, se establecerán las normas relativas a las circunstancias determinantes de la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos. En tanto que no se produzca dicho desarrollo reglamentario, la citada Ley 2/2010 ha introducido la Disposición Transitoria trigésimo primera en el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, donde se contempla un régimen fiscal transitorio según el cual se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

- (iv) Respecto a los rendimientos de los préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- (v) La gestión y depósito del Fondo por la Sociedad Gestora están exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vi) La emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y la suscripción por el Fondo de los mismos es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- (vii) Al Fondo le serán de aplicación las obligaciones de información que se contienen en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los intermediarios financieros.
- (viii) El procedimiento para cumplir con las citadas obligaciones de información ha sido desarrollado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio y en la Orden Ministerial de 23 de noviembre de 2004, entre otras normas.

#### **4.6 Capital autorizado y emitido por el emisor.**

No aplica.

### **5 DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA: EL FONDO DE TITULIZACION**

#### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del emisor.**

El único objeto del Fondo será la transformación de los activos que agrupará en valores de renta fija homogéneos, estandarizados, y, por consiguiente, susceptibles de negociación en mercados de valores organizados.

En la Fecha de Constitución, el Fondo adquirirá los derechos de crédito derivados de préstamos con garantía hipotecaria sobre bienes inmuebles terminados, concedidos por el Cedente a personas físicas y jurídicas, cuyas características se definen en el apartado 2.2.2. del Módulo Adicional, mediante la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. En dicha fecha, el Fondo emitirá de bonos de titulación destinados a financiar la adquisición de los citados derechos de crédito.

Los ingresos por intereses ordinarios y de demora y por reembolso de capital de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán, en cada Fecha de Pago, al pago de cuantos conceptos venga obligado el Fondo, y ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, concertará una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Préstamos Hipotecarios y las características financieras de cada una de las Series de Bonos, recogidas en el Módulo Adicional.

## **5.2 Descripción general de los participantes en el programa de titulación.**

### **- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.**

INTERMONEY TITULIZACIÓN actúa como Sociedad Gestora en las labores de constitución, administración y representación legal del Fondo. INTERMONEY TITULIZACIÓN asimismo ha participado en el diseño financiero del Fondo y de la Emisión de Bonos.

INTERMONEY TITULIZACIÓN es una sociedad gestora de fondos de titulación constituida en España y figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulación de la CNMV, con el nº 10.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, 28020 Madrid (España).

C.I.F.: A-83774885

### **- CAJA DE AHORROS DE ASTURIAS (“CajAstur”) será el Cedente de los Préstamos Hipotecarios que agrupará el activo del Fondo, la contraparte del Fondo en el Préstamo Subordinado GI, en el Préstamo Subordinado FR, en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses y en el Contrato de Línea de Crédito. CajAstur será también Entidad Directora y Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series, asumiendo las funciones de diseño financiero de la operación establecidas en el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005.**

CajAstur es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, Tomo 1.006, folio 1, hoja AS-422. Entidad de



Crédito sujeta a la supervisión del Banco de España con el número 2048 de codificación.

Domicilio social: Plaza de la Escandalera 2 - 33003 OVIEDO

C.I.F.: G-33001884

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CaiAstur asignadas por las agencias de calificación son las siguientes :

CALIFICACIONES		
	Fitch (*)	Moody's (**)
Largo Plazo	A-	A3
Corto Plazo	F2	P-2

(\*)La última revisión, de fecha 29 de septiembre de 2010, coloca las anteriores calificaciones en "Rating Watch Negative"r.

(\*\*)La fecha de la última revisión de las citadas calificaciones es 11 de octubre de 2010 y su "outlook" es estable.

- **BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.** ("Banco Popular") será el Agente Financiero.

Banco Popular es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 137 general del Libro de Sociedades, folio 183, hoja número M 2715, inscripción 1.279<sup>a</sup>, siendo su número de codificación en el Banco de España el 0075.

Domicilio social: Calle Velázquez 34 esquina Goya 35, Madrid.

C.I.F.: A-28000727

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de Banco Popular por las agencias de calificación son las siguientes:

CALIFICACIONES				
	MOODY'S	S&P	FITCH	DBRS
Largo Plazo	Aa3	A+	A	AA
Corto Plazo	P-1	A-1	F1	R-1

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas en junio de 2010 por S&P, en julio de 2010 por Fitch y DBRS y en julio de 2009 por Moody's. Los outlook son "negativa" por parte de Moody's, S&P y DBRS y "estable" por parte de Fitch.

- **CONFEDERACION ESPAÑOLA DE CAJAS DE AHORROS (CECA):** Interviene como Proveedor de la Cuenta de Reversión.

CECA es una entidad financiera constituida en España que figura inscrita en el registro especial de Cajas de Ahorros del Banco de España con el número 2000 y en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5197, folio 180, Sección 8, Hoja número M-85116.

Domicilio social: Calle Alcalá, 27 28014 Madrid.

C.I.F.: G-28206936

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y a largo plazo de CECA por las agencias de calificación son las siguientes:

CALIFICACIONES			
	<b>Fitch</b>	<b>Moody's</b>	<b>S&amp;P</b>
Largo Plazo	AA-	Aa3	AA-
Corto Plazo	F1+	P-1	A-1+
Perspectiva	negativa	negativa	negativa

Las calificaciones mostradas en el cuadro anterior han sido confirmadas a 5 de marzo de 2009 por Fitch, a 27 de septiembre de 2010 por Moody's y a 11 de diciembre de 2009 por S&P.

- **FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.**, (Fitch) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Paseo de Gracia, 85, 08008 Barcelona (España).

C.I.F: A-58090655

- **MOODY'S INVESTOR SERVICE ESPAÑA, S.A.**, (Moody's) interviene como Agencia de Calificación de los Bonos.

Domicilio social: C/Bárbara de Braganza 2, 28004 MADRID (España).

C.I.F: A-80448475

- **J&A GARRIGUES, S.L.P.** ("Garrigues"), ha proporcionado el asesoramiento legal de la operación.

Domicilio social: Calle Hermosilla, 3. Madrid (España).

C.I.F: B-81709081

- **DELOITTE S.L. ("Deloitte")** actúa como auditora de la Cartera Cedible. Está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0692.

Domicilio social: Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Torre Picasso, 28020 Madrid (España).

C.I.F: B-79104469



- **PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES S.L.** actúa como auditora del Fondo. PriceWaterhouseCoopers Auditores está inscrita en el R.O.A.C. con el número S0242.

Domicilio social: Paseo de la Castellana 43, Madrid (España).

C.I.F: B-79031290

La Sociedad Gestora pertenece al grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”, quien posee el 70% de las acciones de la misma. Banco Popular posee el 5% del reparto accionario de Corretaje e Información Monetario y de Divisas, S.A. accionista mayoritario del resto de sociedades del Grupo CIMD.

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A., declara desconocer la existencia de ningún otro tipo de vinculación o interés económico entre los participantes en el Fondo distintos de los mencionados en los párrafos anteriores y distinta de las relaciones comerciales ordinarias entre el grupo de empresas de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”, sus empresas y el Cedente.

## **6 ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN.**

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administren.

### **6.1 Constitución e Inscripción en el Registro Mercantil.**

InterMoney Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. se constituyó mediante escritura pública otorgada el día 16 de octubre de 2003, ante el Notario de Madrid D. Antonio Huerta Trólez, con el número 2572 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 6 de octubre de 2003. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 19.277, libro 0, folio 127, sección 8, hoja M-337707, inscripción 1ª, con fecha 21 de octubre de 2003, y también inscrita en el Registro Especial de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de la CNMV, con el número 10.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas de disolución que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan.

### **6.2 Auditoría de cuentas.**

Las cuentas anuales de InterMoney Titulización correspondientes a los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009 han sido auditadas por la firma Price Waterhouse Coopers S.L., con domicilio en Madrid, que figura inscrita en el ROAC (Registro Oficial de Auditores de Cuentas) con el número S0242.

Los informes de auditoría de las cuentas anuales correspondientes a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 no presentan salvedades.

### **6.3 Objeto social.**

De acuerdo con las exigencias legales, el artículo segundo de sus Estatutos establece que: “la Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración y representación legal tanto de los Fondos de Titulización de Activos como de los Fondos de Titulización Hipotecaria”. Asimismo, y de conformidad con la normativa legalmente aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los Fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios del mismo.

#### **Actividades Principales:**

*InterMoney Titulización* tiene a 31 de octubre de 2010 la administración de los siguientes fondos de titulización:

FONDO DE TITULIZACIÓN	Constitución	Emisión Bonos inicial
		(euros)
<b>Hipotecaria (FTH)</b>		<b>2.000.000.000,00</b>
IM Pastor 3, FTH	09/06/2005	1.000.000.000,00
IM Pastor 2, FTH	23/06/2004	1.000.000.000,00
<b>Activos (FTA)</b>		<b>69.835.035.000,00</b>
IM Cédulas 14, FTA	24/03/2010	1.200.000.000,00
IM Banco Popular MBS 2, FTA	10/03/2010	685.000.000,00
IM BCG RMBS 1, FTA	30/10/2009	400.000.000,00
IM Sabadell Empresas 5, FTA	17/07/2009	900.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 3, FTA	30/06/2009	2.250.000.000,00
IM Bankoa MBS 1, FTA	25/06/2009	530.000.000,00
IM Empresas Pastor 7, FTA	24/04/2009	520.000.000,00
IM Cajamar Empresas 3, FTA	28/01/2009	870.000.000,00
IM Sabadell Empresas 3, FTA	19/12/2008	1.740.000.000,00
IM Sabadell RMBS 3, FTA	05/12/2008	1.440.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 4, FTA	14/11/2008	500.000.000,00
IM Banco Popular MBS 1, FTA	12/11/2008	6.000.000.000,00
IM Cajamar Empresas 2 FTPYME, FTA	08/10/2008	400.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 2, FTA	26/09/2008	1.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 7, FTA	22/09/2008	1.000.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 4, FTA	20/06/2008	1.000.000.000,00
IM Sabadell RMBS 2, FTA	18/06/2008	1.400.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Financiaciones 1, FTA	03/06/2008	1.100.000.000,00
IM Caja Laboral 2, FTA	23/05/2008	600.000.000,00
IM Caixa Girona Empresas 1, FTA	23/04/2008	350.000.000,00
IM Terrassa RMBS 1, FTA	22/04/2008	500.000.000,00
IM GBP Leasing 1, FTA	15/02/2008	1.680.000.000,00
IM Cajamar 6, FTA	06/02/2008	2.000.000.000,00
IM GBP Empresas 2, FTA	29/11/2007	2.500.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 3, FTA	28/11/2007	350.000.000,00
IM Cajamar Empresas 1, FTA	14/11/2007	1.080.000.000,00
IM Sabadell Empresas 1, FTA	24/10/2007	1.000.000.000,00
IM Goya Hipotecario I, FTA	17/10/2007	1.900.000.000,00
IM Cajamar 5, FTA	12/09/2007	1.015.000.000,00
IM Préstamos Fondos Cédulas, FTA	25/07/2007	351.900.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME II, FTA	02/07/2007	2.039.000.000,00
White Tower Europe 2007-1, FTA	22/05/2007	107.835.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 3, FTA	23/04/2007	2.000.000.000,00
IM Cédulas 10, FTA	16/02/2007	1.300.000.000,00
IM Caja Laboral 1, FTA	04/12/2006	910.800.000,00
IM Grupo Banco Popular FTPYME I, FTA	29/11/2006	2.030.000.000,00
IM Grupo Banco Popular Empresas 1, FTA	18/09/2006	1.832.400.000,00
IM Cajamar 4, FTA	13/09/2006	1.012.000.000,00
IM Terrassa MBS 1, FTA	19/06/2006	525.000.000,00
IM FTGENCAT Sabadell 2, FTA	29/06/2006	500.000.000,00
IM Cédulas 9, FTA	06/06/2006	1.275.000.000,00
IM Pastor 4, FTA	05/06/2006	920.000.000,00
Cédulas Grupo Banco Popular 2, FTA	07/04/2006	3.000.000.000,00
IM Cédulas 7, FTA	28/03/2006	1.250.000.000,00
IM Cajamar 3, FTA	08/03/2006	1.215.600.000,00
INTERMONEY MASTER CÉDULAS, FTA / IM Cédulas M1	29/11/2005	1.655.000.000,00
IM Terrassa 1 FTGENCAT, FTA	28/11/2005	320.000.000,00
IM Ceres 2 Cajamar, FTA	25/11/2005	400.000.000,00
IM Cédulas 5, FTA	10/06/2005	1.250.000.000,00
IM Cédulas 4, FTA	08/03/2005	2.075.000.000,00
IM Banco Popular FTPYME 1, FTA	22/12/2004	2.000.000.000,00
IM FTPYME Sabadell 3, FTA	18/11/2004	600.000.000,00
IM Cédulas 3, FTA	16/11/2004	1.060.000.000,00
IM Cajamar 1, FTA	23/07/2004	370.000.000,00
IM Cédulas 2, FTA	07/06/2004	1.475.000.000,00
IM Ceres 1 Cajamar, FTA	04/06/2004	450.500.000,00
IM Cédulas 1 Grupo Banco Popular, FTA	05/02/2004	2.000.000.000,00
<b>TOTAL</b>		<b>71.835.035.000,00</b>

#### 6.4 Capital Social.

El capital social de la Sociedad Gestora en la fecha de registro de este Folleto es de 1.000.000 de euros totalmente desembolsados, representado por 100.000 acciones nominativas de 10 euros de valor nominal cada una de ellas.

Todas las acciones son de la misma clase y serie y de iguales derechos.

Los recursos propios de la Sociedad Gestora son los que se relacionan en el siguiente cuadro:

	31/12/2007	31/12/2008	31/12/2009
Capital Social	1.000	1.000	1.000
Reserva Legal	200	200	200
Reserva Voluntaria		193,6	692,7
Reservas de Adaptación al NPGC		-44,5	-33,2
Resultado después de impuestos	1.279,6	1.649,1	1.588,7

Datos en miles de euros. Datos auditados.

#### 6.5 Existencia o no de participaciones en otras sociedades.

No existen participaciones de la Sociedad Gestora en ninguna otra sociedad.

#### 6.6 Órganos administrativos, de gestión y de supervisión.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

##### Consejo de Administración:

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

D. José Antonio Trujillo del Valle (Presidente)

D<sup>a</sup> Carmen Barrenechea Fernández

D. Rafael Bunzl Csonka

D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín

D. Iñigo Trincado Boville

Secretario del Consejo: D<sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín

Todos los consejeros tienen su domicilio profesional en Madrid, Torre Picasso planta 22, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n.

**6.7 Actividades principales de las personas citadas en el apartado 6.6. anterior, desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si éstas fueran importantes con respecto al Fondo.**

A estos efectos, se hace constar que las siguientes personas desempeñan fuera de la Sociedad Gestora los cargos que también se indican:

<b>NOMBRE</b>	<b>CARGO EN OTRAS SOCIEDADES</b>
D. Iñigo Trincado Boville	Director General de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D. Rafael Bunzl Csonka	Director General de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”
D <sup>a</sup> Beatriz Senís Gilmartín	Directora Departamento de Control de “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A”

**6.8 Prestamistas de la Sociedad Gestora en más de un diez por ciento.**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

**6.9 Litigios de la Sociedad Gestora.**

A la fecha de registro del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra incurso en ninguna situación de naturaleza concursal ni en litigios y contenciosos que puedan afectar a su situación económico-financiera, o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo.

**6.10 Organismos encargados de la supervisión**

La supervisión de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y, por tanto, de la Sociedad Gestora, corresponde a la CNMV.

La supervisión de los Fondos de Titulización de Activos, y, por tanto, del Fondo, corresponde a la CNMV.

**7 ACCIONISTAS PRINCIPALES.**

**7.1 Declaración sobre la propiedad directa o indirecta de la Sociedad Gestora y si está bajo control.**

*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.* forma parte del grupo de empresas “Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.”

La distribución accionarial de la Sociedad Gestora es la siguiente:

	<b>PORCENTAJE</b>	<b>Nº ACCIONES</b>
<i>Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A.</i>	70%	70.000
Directivos y Empleados de la Sociedad	30%	30.000

La totalidad de acciones en propiedad de miembros del Consejo de Administración es el 20%.

Corretaje e Información Monetaria y de Divisas, S.A., con el fin de dar cumplimiento a las normas de conducta del mercado de valores y contribuir a la transparencia y buen funcionamiento de los mercados, desarrolló un Reglamento Interno de Conducta que afecta a todas las sociedades del grupo y que fue presentado a la CNMV con fecha 2 de febrero de 2006.

## **8 INFORMACION FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS OBLIGACIONES DEL EMISOR, POSICION FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PERDIDAS.**

### **8.1 Declaración sobre inicio de operaciones y estados financieros del Emisor anteriores a la fecha del Documento de Registro.**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.2. del Documento de Registro, la actividad del Fondo se iniciará en la Fecha de Constitución del mismo, por lo que no se ha elaborado ningún estado financiero a la fecha del Documento de Registro.

### **8.2 Información financiera histórica cuando un Emisor haya iniciado operaciones y se hayan realizado estados financieros.**

No aplica.

### **8.2.bis Información financiera histórica para emisiones de valores con denominación individual igual o superior a 50.000 euros.**

No aplica.

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplica.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del emisor.**

No aplica.

## **9 INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.**

### **9.1 Declaraciones o informes atribuidos a una persona en calidad de experto.**

No se incluye ninguna declaración ni ningún informe.

## 9.2 Información procedente de terceros.

No se incluye ninguna información.

## 10 DOCUMENTOS DE CONSULTA

En caso necesario, pueden inspeccionarse los siguientes documentos o copia de los mismos durante la vida del Fondo:

- a. La Escritura de Constitución del Fondo;
- b. Las certificaciones de acuerdos sociales de la Sociedad Gestora y del Cedente;
- c. El presente Folleto;
- d. El informe de la auditoría sobre determinadas características y atributos de una muestra del conjunto de los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo;
- e. Las cartas (provisional y definitiva) de las Agencias de Calificación con la comunicación de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de la Emisión de Bonos;
- f. Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y los informes de auditoría correspondientes;
- g. Los estatutos vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora; y
- h. Los contratos que serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Los citados documentos pueden ser consultados en el domicilio social de la Sociedad Gestora, Plaza Pablo Ruiz Picasso s/n, Torre Picasso, planta 22, Madrid, y los citados en los apartados del a) al e) en el Registro de la CNMV.

El Folleto estará a disposición del público tanto en formato físico como electrónico en el domicilio de la Sociedad Gestora y en la CNMV, y en este último, también en las páginas web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com)) y de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)).

Una vez otorgada la Escritura de Constitución, la Sociedad Gestora entregará a la CNMV copia autorizada de la misma. Adicionalmente, la Sociedad Gestora, e IBERCLEAR o la entidad participante en la que delegue sus funciones, tendrán en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público interesado, copias de la Escritura de Constitución para que puedan ser consultadas.

# **IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

## **NOTA DE VALORES (ANEXO XIII DEL REGLAMENTO CE809/2004)**

### **1 PERSONAS RESPONSABLES.**

#### **1.1 Personas Responsables de la información que figura en la Nota de Valores.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en nombre y representación de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., asume la responsabilidad del contenido de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

D. José Antonio Trujillo del Valle actúa como Presidente de INTERMONEY TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en virtud del acuerdo de su nombramiento adoptado en la reunión del Consejo de Administración de fecha 16 de octubre de 2003, y específicamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por el Consejo de Administración en su reunión de 27 de abril de 2010.

#### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores.**

D. José Antonio Trujillo del Valle, en representación de la Sociedad Gestora, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurarse que es así, la información contenida en la presente Nota de Valores y su Módulo Adicional, según su conocimiento, es conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

### **2 FACTORES DE RIESGO.**

Los factores de riesgo derivados de los valores se recogen en el punto 2 del apartado "Factores de Riesgo" del Folleto.

Los factores de riesgo derivados de los activos que respaldan la emisión se recogen en el punto 3 del apartado "Factores de Riesgo" del presente Folleto.

### **3 INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.**

#### **3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta.**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la Emisión de Bonos es el siguiente:

- INTERMONEY TITULIZACIÓN, SGFT, S.A. es la Sociedad Gestora del Fondo.
- CAJASTUR es el Cedente y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que participan de los Préstamos Hipotecarios y contraparte del Fondo en el Préstamo Subordinado GI, en el



Préstamo Subordinado FR, en la Permuta Financiera de Intereses, y contrapartida de la Línea de Crédito. Igualmente, participará como Entidad Directora y como Entidad Suscriptora de los Bonos de todas las Series.

- BANCO POPULAR es el Agente Financiero de la operación.
- CECA es el Proveedor de la Cuenta de Reinversión
- GARRIGUES interviene en el asesoramiento legal de la operación.
- FITCH y MOODY'S actúan como Agencias de Calificación del riesgo crediticio de los Bonos.
- DELOITTE actúa como auditor de la Cartera Cedible.
- PRICEWATERHOUSE COOPERS actúa como auditora del Fondo.

### **3.2 Descripción de cualquier interés, incluidos los conflictivos, que sea importante para la emisión, detallando las personas implicadas y la naturaleza del interés.**

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la Emisión de Bonos, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y ADMITIRSE A COTIZACIÓN.**

### **4.1 Importe total de los Valores.**

El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascenderá a SEISCIENTOS QUINCE MILLONES (615.000.000) de euros. El valor nominal y efectivo de cada uno de los Bonos será de CIEN MIL (100.000) euros, equivalente al 100% de su valor nominal. Los Bonos se agrupan en las siguientes Series de Bonos:

- La Serie A, integrada por 4.920 Bonos, por un importe total de cuatrocientos noventa y dos millones (492.000.000) de euros.
- La Serie B, integrada por 1.230 Bonos, por un importe total de ciento veintitrés millones (123.000.000) euros.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

### **4.2 Descripción del tipo y clase de valores.**

Los Bonos gozan de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto por la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo. La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores.**

La constitución del Fondo y la Emisión de Bonos se encuentra sujeta a la legislación española y en concreto se realiza de acuerdo con el régimen legal previsto por (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley del Mercado de Valores, en su redacción actual, en lo referente a supervisión, inspección y sanción, (iv) el Real Decreto 1310/2005; (v) la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre; y (vi) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

En relación a la emisión, suscripción, tenencia y transmisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, será de aplicación adicionalmente lo establecido en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como el formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si los valores están en forma de título o anotación en cuenta.**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. La correspondiente Escritura surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 9 del artículo quinto de la Ley 19/1992.

La entidad encargada de la llevanza del registro contable de los Bonos será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. ("IBERCLEAR"), con domicilio social en Madrid, Plaza de la Lealtad nº 1, o entidad que la sustituya en el futuro, nombramiento que se realizará en la Escritura de Constitución a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por IBERCLEAR.

#### **4.5 Divisa de la emisión.**

Los Bonos de todas las Series se emitirán en Euros.

#### **4.6 Clasificación de los valores según la subordinación.**

Los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A. El principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

#### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos.**

El pago de intereses devengados por cada una de las Series de Bonos ocupan los lugares en el Orden de Prelación de Pagos que se recogen a continuación:

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (iii) (tercer) lugar, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5., en cuyo caso ocupará el (iv) (cuarto) lugar.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (iv) (cuarto) lugar de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, salvo que queden pospuestos al (vi) (sexto) lugar en el caso de que se cumplan los supuestos contemplados en el apartado 3.4.6.4. del Módulo Adicional, o sea de aplicación el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5.

#### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de reembolso de principal de los Bonos.**

La retención de la Cantidad Disponible de Principal de los Bonos de las Series A y B, en su conjunto y sin distinción entre Series, ocupa el (v) (quinto) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el (v) (quinto) lugar.

En el caso de que sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 3.4.6.5 relativo al Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo, la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el (vii) (séptimo) lugar.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores.**

Los titulares de los Bonos tendrán todos los derechos que les reconoce la Escritura de Constitución, el presente Folleto y la normativa vigente.

La suscripción o adquisición de los Bonos supone la aceptación de todos los términos y condiciones establecidos en la Escritura de Constitución y del Folleto.

Los titulares de los Bonos no tendrán, en ningún caso, derecho a exigir la recompra de los Bonos por el Fondo.

Los derechos económicos y financieros para el inversor vinculados a la adquisición y tenencia de los valores, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y condiciones de amortización con que se emitirán y que se encuentran recogidas en los apartados 4.8 y 4.9 de la presente Nota de Valores, y en el resto de los términos recogidos en este Folleto.

Conforme a la legislación vigente, los Bonos objeto de la presente Nota de Valores no conferirán al inversor que los adquiera derecho político alguno presente o futuro sobre el Fondo.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por el incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos.

Los titulares de los Bonos no dispondrán de acción alguna contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo, quien ostentará dicha acción.

#### **4.8 Tipo de interés nominal de los Bonos y disposiciones relativas al pago de los intereses.**

##### **4.8.1 Devengo de Intereses.**

A efectos del devengo de los intereses de todas las Series, la Emisión de Bonos se entenderá dividida en periodos de devengo de intereses ("Períodos de Devengo de Intereses") cuya duración será la existente entre dos Fechas de Pago (incluyendo la Fecha de Pago inicial y excluyendo la final).

El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso (incluyendo ésta) y finalizará en la primera Fecha de Pago, esto es, el 20 de enero de 2011 (excluyendo ésta).

##### **4.8.2 Tipo de Interés Nominal.**

El Tipo de Interés Nominal que devengará cada una de las Series de Bonos durante cada Período de Devengo de Intereses será el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, determinado éste según se establece en el apartado 4.8.3. siguiente, común a todas las Series de Bonos, y redondeado a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza, más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos, tal y como se indica en el apartado 4.8.4. siguiente.

Una vez determinado el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y en la misma Fecha de Determinación, la Sociedad Gestora calculará y determinará para cada una de las Series de Bonos el tipo de interés aplicable al siguiente Período de Devengo de Intereses.

El tipo de interés resultante se anunciará por la Sociedad Gestora utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información en tiempo y contenido, en concreto a través del Boletín de AIAF y de la página web de la Sociedad Gestora ([www.imtitulacion.com](http://www.imtitulacion.com)).

##### **4.8.3 Determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos.**

El Tipo de Interés de Referencia para la determinación del tipo de interés aplicable a los Bonos será el EURIBOR a 1 mes o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone a continuación.

La Fecha de Determinación del Tipo de Interés de Referencia para cada Período de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Intereses y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Intereses. Para el primer Período de Devengo de Intereses, el Tipo de Interés de Referencia será determinado el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

En cada una de las Fechas de Determinación, la Sociedad Gestora determinará el Tipo de Interés de Referencia, que será igual al EURIBOR, entendido como:

- (i) El tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, que resulte de la pantalla de REUTERS página EURIBOR01 a las 11 horas de la mañana C.E.T. de la Fecha de Determinación. "Pantalla REUTERS, página EURIBOR01" es aquella que refleja el contenido de la página "EURIBOR01" en el REUTERS MONITOR MONEY RATES SERVICE (o cualquier otra página que pueda reemplazarla en este servicio).
- (ii) En ausencia de tipos según lo señalado en el número (i) anterior, se estará a la media simple de los tipos de interés interbancario de Londres para las operaciones de depósito no transferibles en euros a 1 mes de vencimiento, y para un importe equivalente al Saldo Nominal Pendiente de los Bonos ofertados en la Fecha de Determinación por las entidades señaladas a continuación, siendo dicho tipo de interés solicitado a estas entidades de manera simultánea:
  - Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
  - Banco Santander , S.A.
  - Confederación Española de Cajas de Ahorros
  - Deutsche Bank, S.A.E.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las entidades restantes.

- (iii) En ausencia de tipos según lo señalado en los apartados (i) y (ii), se estará al Tipo de Interés de Referencia o a su sustitutivo del Período de Devengo de intereses inmediatamente anterior. En la primera Fecha de Determinación, en el supuesto de no publicación o de no determinación del Tipo de Referencia conforme a los apartados (i) y (ii), se tomarán los publicados, conforme al apartado (i), el último Día Hábil en el que dicho Tipo de Interés de Referencia haya sido publicado.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Período de Devengo de Intereses será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a 1 mes de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso, teniendo en cuenta el número de días del primer Período de Devengo de Intereses. El cálculo del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para el primer Período de Devengo de Intereses se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IR = T1MES + \frac{(T2MESES - T1MES)}{(D2MES - D1MES)} \times (DFINTERPOLAR - D1MES)$$

Donde:

IR = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses.

D1MES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a 1 mes de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

D2MESES = Número de días aplicable al Tipo Euribor a dos (2) meses de vencimiento en la primera Fecha de Determinación.

T1MES = Tipo Euribor a 1 mes de vencimiento.

T2MESES = Tipo Euribor a dos (2) meses de vencimiento

DFINTERPOLAR = Número de días del primer Período de Devengo de Intereses.

En ausencia de alguno de los tipos requeridos para la determinación del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses, se aplicarán las mismas reglas recogidas en los apartados (ii) y (iii) anteriores, referidas a los plazos de interpolación arriba definidos. La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS, o en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas en el apartado (ii) anterior, como documentos acreditativos del tipo EURIBOR determinado.

#### 4.8.4 Margen aplicable a cada Serie de Bonos.

El margen que se aplicará al Tipo de Interés de Referencia para calcular el Tipo de Interés Nominal que devengarán en cada Período de Devengo de Intereses los Bonos de cada una de las Series será, para cada Serie de Bonos, el siguiente:

- Serie A: 0,30%.
- Serie B: 0,60%.

#### 4.8.5 Fórmula para el cálculo de los intereses de los Bonos.

El cálculo de los intereses devengados por los Bonos en cualquier Periodo de Devengo de Intereses, se realizará por la Sociedad Gestora de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$I = N * r * \frac{n}{360}$$

Donde:

$N$  = Saldo Nominal Pendiente de la correspondiente Serie de Bonos al comienzo del Periodo de Devengo de Intereses.

$I$  = Importe total de intereses devengados por los Bonos en el Periodo de Devengo de Intereses.

$r$  = El Tipo de Interés de los Bonos de la serie correspondiente en base anual, calculado como la suma del Tipo de Interés de Referencia del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses más el margen establecido.

$n$  = El número de días del Período de Devengo de Intereses.

#### **4.8.6 Fechas, lugar, entidades y procedimiento para el pago de los cupones:**

Los intereses de los Bonos, cualquiera que sea la Serie a la que pertenezcan, se liquidarán y pagarán por meses vencidos en cada Fecha de Pago hasta el vencimiento de los Bonos, esto es, los días 20 de cada mes, y, en caso de que alguno de dichos días no fuese Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

La primera Fecha de Pago de intereses de los Bonos de cada una de las Series tendrá lugar el 20 de enero de 2011.

En caso de que en una Fecha de Pago, y a pesar de los mecanismos establecidos para la protección de los derechos de los titulares de los Bonos, los Recursos Disponibles del Fondo no fuesen suficientes para atender a las obligaciones de pago de intereses de los Bonos, la cantidad disponible para el pago de intereses se repartirá según el Orden de Prelación de Pagos y, en el supuesto de que los Recursos Disponibles sólo fueran suficientes para atender parcialmente obligaciones que tengan el mismo orden de prelación, de manera independiente para cada uno de ellos, la cantidad disponible se repartirá entre los Bonos afectados, proporcionalmente al Saldo del Principal Pendiente de los mismos, y las cantidades que los titulares de los Bonos hubiesen dejado de percibir se considerarán pendientes de pago y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que sea posible, sin devengar intereses adicionales. Los pagos pendientes a los titulares de los Bonos se harán efectivos en la Fecha de Pago siguiente, en caso de existir Recursos Disponibles para ello, con prelación inmediatamente anterior a los pagos a los titulares de los Bonos de esa misma Serie correspondientes a dicho periodo.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

El pago se realizará a través del Agente Financiero. Los pagos a realizar por el Agente Financiero a los titulares de los Bonos se realizarán a través de las correspondientes entidades partícipes de IBERCLEAR en cuyos registros estén inscritos los Bonos, de conformidad con los procedimientos en curso de dichos sistemas. El pago de intereses y amortización se comunicará a los titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en el apartado 4.1. del Módulo Adicional.

#### **4.8.7 Agente de cálculo**

El Tipo de Interés Nominal para cada Serie de Bonos será calculado por la Sociedad Gestora.

#### **4.9 Fecha de vencimiento y amortización de los valores.**



#### **4.9.1 Precio de reembolso.**

El precio de reembolso de cada Bono será de cien mil (100.000) euros, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

#### **4.9.2 Vencimiento de los Bonos y fechas de amortización de los Bonos**

El vencimiento de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha Final del Fondo. La amortización de los Bonos en la Fecha Final o en la fecha en la que, conforme a lo establecido en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro, se produjera la Liquidación Anticipada del Fondo, se realizará con sujeción al Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo recogido en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional.

La amortización de cada Serie de Bonos se efectuará aplicando la Cantidad Disponible de Principal (según se define en el apartado 4.9.3. siguiente) en cada Fecha de Pago de amortización a la Serie que corresponda amortizar de acuerdo con las reglas establecidas en el apartado 4.9.4. de la presente Nota de Valores, y ello a partir de la primera Fecha de Pago (incluida)..

#### **4.9.3 Características comunes a la Amortización de los Bonos de todas las Series**

##### **Saldo Nominal Pendiente**

Se entenderá por Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de una Serie en una Fecha de Pago, el saldo pendiente de amortización dicha Serie de Bonos antes de la amortización correspondiente a dicha Fecha de Pago.

Por agregación, el Saldo Nominal Pendiente de los Bonos será la suma de Saldo Nominal Pendiente de cada una de las Series que integran la Emisión de los Bonos.

##### **Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos**

El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos a una fecha será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.

Se considerarán Préstamos Hipotecarios Fallidos aquellos que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.

##### **Cantidad Teórica de Principal, Cantidad Disponible de Principal y Déficit de Principal**

Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Teórica de Principal como la diferencia positiva en esa Fecha de Pago entre (i) el Saldo Nominal Pendiente de todos los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.



Para cada Fecha de Pago, se define la Cantidad Disponible de Principal como la menor de las siguientes cantidades:

- a) La Cantidad Teórica de Principal.
- b) Los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6.3 del Módulo Adicional.

El Déficit de Principal en una Fecha de Pago será la diferencia positiva, si existiera, entre:

- (i) La Cantidad Teórica de Principal; y
- (ii) La Cantidad Disponible de Principal.

#### **4.9.4 Reglas de Amortización de los Bonos. Distribución de los Cantidad Disponible de Principal.**

La distribución de la Cantidad Disponible de Principal se realizará de conformidad con las siguientes reglas:

1. Desde la primera Fecha de Pago (incluida) la Cantidad Disponible de Principal se aplicará secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización y reembolso y, en segundo lugar, a la amortización de la Serie B hasta su total amortización sin perjuicio de lo dispuesto en la regla siguiente para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. Amortización de los Bonos de la Serie B: Aunque no hubiese sido amortizada la Serie A en su totalidad, la Cantidad Disponible de Principal se aplicará también a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago que no sea la última Fecha de Pago ni la Fecha de Liquidación del Fondo ni la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo y en la que se cumplan las siguientes circunstancias:
  - o Que en la Fecha de Pago correspondiente, el Fondo de Reserva vaya a estar dotado en el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva requerido.
  - o Que el último Día Hábil del mes anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el importe del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea igual o superior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios .
  - o Que antes de la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente de la Serie B sea igual o mayor al 40% del Saldo de Nominal Pendiente de todas las Series de Bonos.
  - o Que a suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos que se encontraran en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos no exceda del 1,25% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos el último Día Hábil del mes anterior a dicha Fecha de Pago.

En caso de ser de aplicación en una Fecha de Pago las reglas de amortización a prorrata de la Serie B, según lo previsto en este mismo apartado, la Cantidad Disponible de Principal que se aplique a la amortización de la Serie B se hará de tal modo que el Saldo Nominal Pendiente de la Serie B con relación al Saldo Nominal Pendiente de todas las Series de Bonos, se mantenga en el 40% o porcentaje superior lo más próximo posible. En el supuesto de que en la Fecha de Pago correspondiente, y siempre que fuese de aplicación la amortización de la Serie B, el Saldo Nominal Pendiente de la Serie B con relación al Saldo Nominal Pendiente de todas las Series de Bonos, resulte ser mayor al 40% (el la Cantidad Disponible de Principal se aplicará en primer lugar a la amortización de la Serie B hasta alcanzar dicho porcentaje. La aplicación de esta regla puede determinar que, en una Fecha de Pago, la Cantidad Disponible para Amortizar se aplique totalmente a la Serie B y no se destine cantidad alguna a la Serie A.

#### **4.10 Indicación del rendimiento para el inversor.**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores, siendo los más significativos los siguientes:

- El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, de acuerdo con sus correspondientes contratos.
- La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, total o parcialmente, los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente dicha amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo.
- Los tipos de interés variables de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- Tipo de interés de referencia de los Préstamos Hipotecarios: se ha utilizado como tipo de interés de cada Préstamo Hipotecario el que tiene vigente a Fecha de 26 de octubre de 2010, el cual se mantiene constante hasta la liquidación del Fondo. El tipo de interés medio ponderado de la cartera cedible a 26 de octubre de 2010 es el 1,95% tal y como se recoge en los cuadros del apartado 2.2.2. del Módulo Adicional.
- Se han simulado los cuadros de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, incluidos aquellos casos en los que pueda existir una carencia de principal vigente, y se han supuesto tres tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 8% y 12%) durante toda la vida del Fondo, las cuales resultan coherentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Tasa de morosidad (Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago de más de 90 días) y recuperación: Se supone una tasa de morosidad del 2.31% anual (este dato se corresponde con la tasa de

morosidad hipotecaria del Cedente a 30 de septiembre de 2010) con recuperaciones del 70% a los 12 meses. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.

- Suponiendo la tasa de morosidad descrita en la hipótesis anterior y conforme a lo establecido en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional, no se darían las condiciones necesarias ni para la amortización a prorrata de los Bonos B ni para que pudiera reducirse el Fondo de Reserva.
- Tasa de fallidos y tasa de recuperación: Se supone una tasa de fallidos del 0,70% anual a partir del primer año y una recuperación del 60% un año después. Dichas tasas son consistentes con las observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible.
- Fecha de Desembolso de los Bonos: el 26 de noviembre de 2010.
- Tipo de Interés de Referencia de los Bonos: el cálculo de los tipos de interés aplicables para cada Serie se ha efectuado aplicando los márgenes recogidos en el apartado 4.8.4. de la presente Nota de Valores a un Tipo de Interés de Referencia igual a 0,919% (resultante de interpolar el EURIBOR 1 mes y el EURIBOR 2 meses tomados con fecha 5 de noviembre de 2010, tal y como se describe en el apartado 4.8.3 de la Nota de Valores). Se asume que estos tipos de interés se mantiene constantes durante toda la vida del Fondo.
- Márgenes de los Bonos: para cada Serie de Bonos son de 0,30% para los Bonos de la Serie A, y 0,60% para los Bonos de la Serie B.
- El tipo medio de los Bonos resultante será del 1,279%
- 
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución del Fondo, conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.
- Con el escenario planteado no entran en funcionamiento los supuestos de amortización a prorrata de la Serie A y B.
- Todas estas hipótesis son razonables y están basadas en el comportamiento histórico de los Préstamos Hipotecarios de similares características concedidos por el Cedente.

#### **4.10.1 Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.**

Las informaciones de los cuadros expuestos a continuación figuran exclusivamente a título ilustrativo. Los datos han sido elaborados bajo los supuestos de tipos de interés, tasas de impago, de fallido y de amortización regular y anticipada de los Préstamos Hipotecarios que anteriormente se han expuesto, y que, en la realidad, estarán sujetos a continuo cambio, por lo que las magnitudes que se recogen en los cuadros

siguientes pueden no cumplirse. Asumiéndose además de lo ya expuesto que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro cuando el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos sea inferior al 10 por ciento del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución, la vida media, la rentabilidad para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes escenarios de tasas de amortización anticipada, serían los que se recogen a continuación. También se recoge la fecha en la que se estima, bajo las mismas hipótesis, que se producirá la Liquidación del Fondo:

<b>IM CAJASTUR MBS 1, FTA</b>				
Escenario		5% TAA	8% TAA	12% TAA
Bono A	Vida Media (años)	5,50	4,36	3,37
	TIR	1,2432%	1,2432%	1,2432%
	Duración	5,18	4,14	3,23
Bono B	Vida Media (años)	17,10	14,06	11,10
	TIR	1,551%	1,551%	1,551%
	Duración	14,80	12,44	10,05
Tasa de fallido neto acumulado del Fondo		1,956%	1,537%	1,159%
Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo		20/04/2029	20/02/2026	20/12/2022

#### **4.10.2 Cuadros estimados de pagos de principal e intereses de los Bonos.**

Tal y como se indica en el apartado 4.10.1 anterior se han utilizado las hipótesis descritas en dicho apartado y supuesto para la elaboración de los cuadros que se muestran a continuación, 3 tasas anuales de amortización anticipada constantes (5%, 8% y 12%) durante toda la vida del Fondo. La elección de dichas tasas de amortización anticipada obedece a la coherencia de las mismas con las tasas observadas por el Cedente respecto de Préstamos Hipotecarios de naturaleza análoga a los que integran la Cartera Cedible y las que resultan útiles para la comprensión de los flujos estimados de los Bonos.







#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores.**

Para los valores incluidos en la presente Emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de tenedores de Bonos.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones para la emisión de los valores.**

##### **a) ACUERDOS SOCIALES:**

###### ***Acuerdos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos.***

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos han sido autorizadas por los acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha 27 de abril de 2010. El Secretario del Consejo de la Sociedad Gestora ha certificado la vigencia de dicho acuerdo en fecha 27 de octubre de 2010.

###### ***Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:***

El Consejo de Administración del Cedente, en su reunión celebrada el 1 de junio de 2009, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento de constitución del Fondo. El Secretario del Consejo de la Sociedad Gestora ha certificado la vigencia de dicho acuerdo en fecha 1 de octubre de 2010.

##### **b) REGISTRO POR LA CNMV:**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 18 de noviembre de 2010.

##### **c) OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:**

Una vez efectuado el registro del Folleto por la CNMV, la Sociedad Gestora junto al Cedente, otorgarán la escritura pública de constitución de IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS y se suscribirán los restantes contratos previstos en este Folleto. La Escritura de Constitución se otorgará con carácter previo a la Fecha de Suscripción de los Bonos.



La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de escritura de constitución remitido a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden el contenido del presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los registros públicos.

#### **4.13 Fecha de emisión de los valores.**

La emisión de los valores se producirá en la Fecha de Constitución a través del otorgamiento de la Escritura de Constitución.

##### **4.13.1 Efectos de la suscripción para los titulares de los Bonos.**

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

##### **4.13.2 Colectivo de potenciales inversores.**

El 100% de todas las Series será suscrito por CajAstur con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser utilizados como garantía en operaciones de crédito en el Eurosistema o ser enajenados en el mercado, y, en consecuencia, las condiciones de la emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar en el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

Una vez que concluya el proceso de inscripción de la emisión en el Mercado AIAF, los Bonos podrán ser adquiridos por cualquier inversor.

##### **4.13.3 Fecha de Suscripción.**

La Fecha de Suscripción será el Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.

##### **4.13.4 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción.**

El 100% de la emisión será suscrito por CajAstur en virtud del Contrato de Suscripción y Dirección. CajAstur no cobrará comisión alguna por dichos conceptos.

##### **4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso.**

En la Fecha de Desembolso, la Entidad Suscriptora deberá abonar antes de las 10:00 horas de la mañana, hora de Madrid, valor ese mismo día, el precio de suscripción que corresponda por la suscripción de la Emisión. El precio de suscripción de todas las Series de Bonos será el 100%.

La Fecha de Desembolso será el 26 de noviembre de 2010.

#### **4.14 Restricciones sobre la libre transmisibilidad de los valores.**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave de conformidad con el artículo 12 del Real Decreto 116/1992.

### **5 ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

#### **5.1 Mercado en el que se negociarán los valores.**

En cumplimiento del artículo Segundo, número 3 del Real Decreto 926/1998, la Sociedad Gestora realizará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la solicitud de admisión de la Emisión en AIAF Mercado de Renta Fija, mercado secundario oficial organizado de valores, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. La inscripción de la emisión en el Mercado AIAF deberá estar concluida en el plazo de treinta (30) días desde la Fecha de Desembolso.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de valores en AIAF Mercado de Renta Fija según la legislación vigente y los requerimientos de su organismo rector, aceptando la Sociedad Gestora, por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a ponerlo en conocimiento inmediato de los tenedores de los Bonos, así como las causas que hubieren dado lugar a dicho incumplimiento, mediante su publicación en un periódico de difusión nacional. Todo ello sin perjuicio de la eventual responsabilidad contractual de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

#### **5.2 Agente Financiero.**

El servicio financiero de la emisión de Bonos se atenderá a través del Agente Financiero. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular Español, S.A., un contrato que regulará estas funciones, y que se describe en el apartado 3.4.7.1. del Módulo Adicional. Los datos de identificación del Agente Financiero se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### **6 GASTOS DE LA OFERTA.**

Los gastos previstos de constitución, emisión y admisión a cotización, son los siguientes:

<b>GASTOS INICIALES</b>	<b>EUROS</b>
Tasas CNMV Registro	41.836,35
Tasas CNMV Admisión a Negociación	9.646,38
AIAF	36.285,00
IBERCLEAR	1.180,00
Honorarios Fitch	141.600,00
Honorarios Moody's	169.920,00
Aranceles notariales, asesoramiento legal, auditoría, comisión inicial Sociedad Gestora, traducción, imprenta y varios.	194.532,27
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>595.000,00</b>

## **7 INFORMACIÓN ADICIONAL.**

### **7.1 Declaración de la capacidad en que han actuado los asesores relacionados con la emisión que se mencionan en la Nota de Valores.**

Garrigues como asesor independiente, ha proporcionado el asesoramiento legal para la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos y revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por auditores.**

No aplicable.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.**

Deloitte ha realizado la auditoría de una serie de atributos de los Préstamos Hipotecarios en los términos que se recogen en el apartado 2.2 del Módulo Adicional.

### **7.4 Información procedente de terceros.**

Dentro de sus labores de comprobación de la información contenida en el presente Folleto, la Sociedad Gestora ha recibido confirmación por parte del Cedente sobre la veracidad de las características del Cedente y de los Préstamos Hipotecarios, que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, así como del resto de información sobre el Cedente y los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el presente Folleto. En la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente reiterará a la Sociedad Gestora el cumplimiento de dichas características a la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora confirma que la información procedente del Cedente de los Préstamos Hipotecarios, se ha reproducido con exactitud y que, en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por dicha entidad, no se ha omitido ningún hecho que haría la información reproducida inexacta o engañosa, ni este Folleto omite hechos o datos significativos que puedan resultar relevantes para el inversor.

## 7.5 Ratings o calificaciones asignadas a los valores por agencias de calificación.

La Sociedad Gestora y el Cedente han solicitado a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de este Folleto se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos:

SERIE	Fitch	Moody's
Serie A	AAA	Aaa
Serie B	BBB-	B1

Si antes de la Fecha de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en el apartado 4 del Módulo Adicional. Asimismo, esta circunstancia daría lugar a la resolución de la constitución del Fondo, de la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de la Emisión de los Bonos y del resto de contratos suscritos por el Fondo.

### **Consideraciones sobre las calificaciones conferidas a los Bonos por las Agencias de Calificación.**

Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch miden la capacidad del Fondo respecto del pago puntual de intereses y el pago del principal de los Bonos durante la vida de la operación y en todo caso antes de la Fecha Final, conforme a las condiciones estipuladas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de algunos Bonos en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses podrían no ser recibidos sobre los Bonos B por un período de tiempo si se alcanza el “trigger” de diferimiento, sin perjuicio de que el pago de intereses se produzca a la Fecha Final.

Moody's ha informado a la Sociedad Gestora de lo siguiente:

1. Las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Moody's miden la pérdida esperada antes de la Fecha Final. En la opinión de Moody's, la estructura permite el pago puntual de los intereses y el pago de principal durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha Final, para los Bonos de las Series A, y B .
2. Las calificaciones de Moody's sólo miden los riesgos de crédito inherentes a la operación; otro tipo de riesgos, que pueden tener un efecto significativo en el rendimiento de los inversores, no son medidos.

La calificación tiene en cuenta la estructura de la Emisión de los Bonos, los aspectos legales de la misma y del Fondo que los emite, las características de los Préstamos

Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones de las Agencias de Calificación no constituyen una evaluación de la probabilidad de que los Deudores realicen reembolsos anticipados de capital, ni de en qué medida dichos reembolsos anticipados difieren de lo previsto originalmente. Las calificaciones no suponen, en modo alguno, una calificación del nivel de rendimiento actuarial.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben, y de las cuales no garantizan ni su exactitud, ni que sean completas, de forma que las Agencia de Calificación no podrán en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas; y,
- (ii) no constituyen y, por tanto, no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación, en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de liquidación anticipada del Fondo, serán puestas en inmediato conocimiento tanto de la CNMV como de los titulares de los Bonos, de conformidad con lo previsto en el apartado 4 del Módulo Adicional.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que les proporcionan el Cedente, la Sociedad Gestora, los auditores de los Préstamos Hipotecarios seleccionados y los asesores legales.

# IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

## MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES DE TITULIZACIÓN (ANEXO VIII DEL REGLAMENTO (CE) Nº 809/2004 DE LA COMISIÓN DE 29 DE ABRIL DE 2004)

### 1 VALORES.

#### 1.1 Denominación mínima de la emisión.

“IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS” (en adelante, indistintamente, el “Fondo” o el “Emisor”), representado por InterMoney Titulización, SGFT, S.A. (en adelante, la “Sociedad Gestora”) se constituirá con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca (tal y como se definen más adelante) que el Cedente emitirá, cuyo principal o capital total será igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos quince millones (615.000.000) de euros.

#### 1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participen en la emisión se ha reproducido exactamente.

No aplicable.

### 2 ACTIVOS SUBYACENTES.

#### 2.1 Confirmación sobre la capacidad de los activos titulizados de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal y de intereses generados por los Préstamos Hipotecarios que se titulizan permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los deudores de los activos que se titulizan, se ha previsto una serie de operaciones de mejora de crédito que permiten cubrir en diferente medida los importes pagaderos a los Bonos de cada una de las Series y que mitigan el riesgo de interés por las condiciones diferentes de las cláusulas de intereses de los activos y de los Bonos de cada Serie. En situaciones excepcionales las operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes. Las operaciones de mejora de crédito se describen en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

Asimismo, debido a que no todos los Bonos tienen el mismo riesgo de impago, las Agencias de Calificación han asignado a cada una de las Series las calificaciones que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que se produjera (i) una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio del Fondo por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos emitidos o se prevea que se va a producir, la Sociedad

Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

Lo recogido en los párrafos anteriores se pone de manifiesto por la Sociedad Gestora sobre la base de las declaraciones realizadas por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios susceptibles de ser cedidos que se recogen en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, de toda la información suministrada por el Cedente de cada Préstamo Hipotecario susceptible de ser cedido, del informe de auditoría de los mismos y de la valoración que resulta de la calificación provisional otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

## **2.2 Activos que respaldan la emisión.**

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el activo del Fondo participan de los Préstamos Hipotecarios, seleccionados a partir de una cartera de préstamos concedidos a personas físicas (particulares o autónomos) y personas jurídicas residentes en España en el momento de la formalización con garantía hipotecaria sobre inmuebles terminados y situados en España.

La Cartera Cedible está integrada por 4.657 Préstamos Hipotecarios, cuyo Saldo Nominal Pendiente No Vencido a fecha 26 de octubre de 2010 era de 636.194.548,03 millones de euros. El Cedente ha clasificado los préstamos en dos grupos: préstamos elegibles, que son aquellos que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, y préstamos no elegibles, que son los restantes. La Cartera Cedible está formada por 806 préstamos elegibles con un saldo a 26 de octubre de 2010 de 106.294.717,56 euros (un 16,71% del total), y por 3.851 préstamos no elegibles con un saldo a 26 de octubre de 2010 de 529.899.830,47 euros (un 83,29% del total). En la Fecha de Constitución el Cedente emitirá las correspondientes Participaciones Hipotecarias sobre los préstamos elegibles, y los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca sobre los préstamos no elegibles. La Sociedad Gestora pone de manifiesto que la proporción entre préstamos elegibles y préstamos no elegibles en la Fecha de Constitución no tiene que coincidir necesariamente con la de la Cartera Cedible, sin perjuicio de que se aplicarán todos los criterios de selección que se deducen del apartado 2.2.8. del Módulo Adicional. El Cedente ha declarado a la Sociedad Gestora que el importe y el número de Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible serán suficientes en la Fecha de Constitución para emitir Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con las restricciones a la Cartera Cedible que se deducen del apartado 2.2.8. siguiente, en un importe igual o lo más cercano posible por defecto a seiscientos quince millones (615.000.000) de euros.

El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de un Préstamo Hipotecario será el capital pendiente de vencer del Préstamo Hipotecario que dé lugar a dicho Préstamo Hipotecario, a una fecha. El Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios será la suma del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de todos los Préstamos Hipotecarios a una determinada fecha.

Los activos del Fondo estarán vinculados a los pagos realizados por los Deudores, y por tanto quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos.

## **Informe de auditoría de los Préstamos Hipotecarios.**

El informe de auditoría de la Cartera Cedible ha sido elaborado por la firma Deloitte, a los efectos del artículo cinco del Real Decreto 926/1998 utilizando técnicas de muestreo, que constituyen un método generalmente aceptado para verificar los registros que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas (“población”), y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior (“muestra”) al del colectivo total. El nivel de confianza indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de un límite previamente determinado (“precisión”). El tamaño muestral y el nivel de confianza escogidos, determinan que a la inexistencia de errores en la muestra corresponderá un máximo de errores inferido para la población, siempre distinto de cero.

Los Préstamos Hipotecarios que hubieran sido seleccionados en la muestra auditada y respecto de los cuales se hayan detectado errores en alguno de los atributos objeto del informe de auditoría no serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora pone de manifiesto que todas las Participaciones Hipotecarias y todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se agruparán en el Fondo en la Fecha de Constitución participarán de Préstamos Hipotecarios incluidos en la Cartera Cedible a cuyo informe de auditoría se hace mención en este apartado.

Los resultados de la auditoría se recogen en un informe elaborado por Deloitte que es uno de los documentos para consulta según se determina en el apartado 10 del Documento de Registro.

Los datos de identificación de Deloitte se recogen en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de activos que van a ser titulizados.**

Los Préstamos Hipotecarios están sujetos a la legislación española.

### **2.2.2 Descripción de las características generales de los deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los activos que van a ser titulizados.**

Las tablas siguientes muestran distribuciones relevantes de los Préstamos Hipotecarios.



Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Fecha de Concesión

<b>AÑO DE CONCESIÓN</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUA L Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIA L Medio</b>	<b>TIPO ACTUA L Medio Pond</b>
1998	5	202.252,02	0,03%	140	286	2,18
1999	12	616.924,81	0,10%	193	329	2,65
2000	28	2.235.103,75	0,35%	170	293	2,26
2001	45	2.952.452,93	0,46%	218	328	2,05
2002	94	7.933.632,63	1,25%	232	332	1,99
2003	231	18.233.096,84	2,87%	217	302	2,10
2004	267	28.282.007,46	4,45%	234	307	1,97
2005	726	86.330.260,81	13,57%	264	326	1,93
2006	1.121	166.213.345,03	26,13%	296	348	1,86
2007	1.082	171.056.131,16	26,89%	320	361	1,86
2008	664	104.814.709,37	16,48%	295	324	1,92
2009	382	47.324.631,22	7,44%	288	304	2,59
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Saldo Actual

SALDO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUA L Medio Pond	SALDO ACTUAL MEDIO	MÍNIMO SALDO ACTUAL	MÁXIMO SALDO ACTUAL
6.000 - 7.000	7	46.787,10	0,01%	214	292	2,08	6.683,87	6.232,26	6.922,86
7.000 - 8.000	13	97.863,91	0,02%	238	289	1,95	7.527,99	7.161,89	7.812,70
8.000 - 9.000	35	295.417,35	0,05%	217	282	2,03	8.440,50	8.025,59	8.978,38
9.000 - 10.000	32	306.470,93	0,05%	254	294	1,89	9.577,22	9.078,42	9.992,26
10.000 - 12.000	71	777.674,37	0,12%	239	293	1,95	10.953,16	10.055,53	11.873,42
12.000 - 14.000	49	625.396,78	0,10%	321	356	1,91	12.763,20	12.128,18	13.967,87
14.000 - 16.000	24	354.600,77	0,06%	285	318	1,89	14.775,03	14.096,15	15.906,63
16.000 - 18.000	22	377.836,95	0,06%	215	265	2,06	17.174,41	16.138,81	17.908,35
18.000 - 20.000	24	458.491,57	0,07%	220	276	2,40	19.103,82	18.365,94	19.928,09
20.000 - 25.000	58	1.313.833,13	0,21%	173	245	2,11	22.652,30	20.083,44	24.881,89
25.000 - 30.000	86	2.359.562,63	0,37%	207	272	2,15	27.436,77	25.024,81	29.882,08
30.000 - 35.000	64	2.080.321,12	0,33%	227	284	2,35	32.505,02	30.009,29	34.957,84
35.000 - 40.000	74	2.777.666,77	0,44%	208	261	2,42	37.536,04	35.009,20	39.984,72
40.000 - 45.000	86	3.660.475,29	0,58%	212	268	2,26	42.563,67	40.022,34	44.987,64
45.000 - 50.000	71	3.371.711,93	0,53%	213	271	2,24	47.488,90	45.004,62	49.888,23
50.000 - 55.000	106	5.601.280,06	0,88%	228	284	2,17	52.842,26	50.046,15	54.923,49
55.000 - 60.000	106	6.113.720,25	0,96%	218	274	2,23	57.676,61	55.012,72	59.968,03
60.000 - 80.000	403	28.327.653,77	4,45%	250	309	2,09	70.291,94	60.036,72	79.998,42
80.000 - 100.000	542	48.922.130,40	7,69%	279	335	2,03	90.262,23	80.019,66	99.971,16
100.000 - 120.000	584	64.118.705,54	10,08%	305	356	2,00	109.792,30	100.026,08	119.979,40
120.000 - 140.000	554	71.946.692,91	11,31%	317	365	1,95	129.867,68	120.043,94	139.963,68
140.000 - 160.000	456	68.204.374,25	10,72%	327	372	1,93	149.571,00	140.000,00	159.980,63
160.000 - 180.000	357	60.453.467,17	9,50%	334	379	1,90	169.337,44	160.052,45	179.921,18
180.000 - 200.000	214	40.401.651,03	6,35%	341	384	1,86	188.792,76	180.125,05	199.906,56
200.000 - 350.000	507	124.768.967,52	19,61%	332	376	1,85	246.092,64	200.003,23	349.862,76
350.000 - 500.000	51	20.849.943,29	3,28%	272	316	1,89	408.822,42	351.105,30	497.776,75
500.000 - 1.000.000	37	27.110.835,10	4,26%	171	209	1,93	732.725,27	537.256,12	991.319,37
1.000.000 - 5.000.000	23	44.713.055,11	7,03%	142	184	2,11	1.944.045,87	1.000.000,00	4.880.837,18
5.000.000 - 10.000.000	1	5.757.961,03	0,91%	112	168	1,54	5.757.961,03	5.757.961,03	5.757.961,03
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>136.610,38</b>	<b>6.232,26</b>	<b>5.757.961,03</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Tipo Actual

TIPO ACTUAL	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	MÍNIMO TIPO ACTUAL	MÁXIMO TIPO ACTUAL
0,00 - 0,50	5	745.695,55	0,12%	295	350	0,00	0,00	0,00
1,00 - 1,50	89	14.227.837,80	2,24%	236	280	1,40	1,22	1,48
1,50 - 2,00	3.060	463.765.908,17	72,90%	305	353	1,81	1,51	2,00
2,00 - 2,50	1.200	120.214.246,84	18,90%	262	315	2,13	2,00	2,50
2,50 - 3,00	171	17.590.109,97	2,76%	274	300	2,75	2,50	3,00
3,00 - 3,50	46	6.768.476,89	1,06%	131	175	3,18	3,00	3,50
3,50 - 4,00	14	1.214.733,24	0,19%	248	274	3,60	3,50	4,00
4,00 - 4,50	39	6.813.406,45	1,07%	139	156	4,08	4,00	4,48
4,50 - 5,00	17	2.053.864,49	0,32%	292	329	4,58	4,50	4,98
5,00 - 5,50	10	2.083.291,15	0,33%	147	170	5,06	5,00	5,25
5,50 - 6,00	4	515.559,99	0,08%	249	283	5,66	5,50	5,95
6,00 - 6,50	1	117.307,04	0,02%	400	432	6,05	6,05	6,05
7,00 - 7,50	1	84.110,45	0,01%	109	120	7,00	7,00	7,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>0,00</b>	<b>7,00</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Indice de Referencia

TIPO REFERENCIA DE INTERÉS	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond	Tipo Dif Medio Pond
EURH	4.456	577.939.977,65	90,84%	304	351	1,95	0,65
EUR6	24	20.611.244,73	3,24%	122	170	1,69	0,58
EUR3	17	15.575.989,46	2,45%	143	180	2,30	1,20
IRPHC	134	12.581.977,13	1,98%	265	317	1,70	0,05
EUR12	17	8.916.797,29	1,40%	123	160	2,28	0,75
OTROS	9	568.561,77	0,09%	136	231	3,95	0,41
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>0,65</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Tipo Mínimo

<b>TIPO MÍNIMO</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUA L Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUA L Medio Pond</b>	<b>MÍNIMO TIPO MIN</b>	<b>MÁXIMO TIPO MIN</b>
Sin tipo mínimo	4.502	613.929.777,63	96,50%	293	341	1,90	-	-
2,50 - 4,00	106	13.507.785	2,12%	288	310	2,81	2,50	3,50
4,00 - 5,50	49	8.756.985	1,38%	124	140	4,29	4,00	5,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>2,50</b>	<b>5,00</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Tipo Máximo

<b>TIPO MÁXIMO</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUA L Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIA L Medio</b>	<b>TIPO ACTUA L Medio Pond</b>	<b>MÍNIMO TIPO MAX</b>	<b>MÁXIMO TIPO MAX</b>
Sin tipo máximo	4.264	588.618.763,90	92,52%	291	340	1,90	-	-
25,00	252	27.525.265,61	4,33%	332	360	1,90	25,00	25,00
15,00	141	20.050.518,52	3,15%	218	239	3,40	15,00	15,00
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>15,00</b>	<b>25,00</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Número de pagos de Interés al Año

NÚMERO DE PAGOS DE INTERÉS AL AÑO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond
1	2	694.719,20	0,11%	148	180	2,50
2	4	6.563.909,30	1,03%	181	212	2,40
4	11	10.173.222,76	1,60%	139	165	2,61
12	4.640	618.762.696,77	97,26%	294	342	1,94
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Fecha de Vencimiento

FECHA DE VENCIMIENTO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond
2011	3	1.286.181,68	0,20%	5	31	2,54
2012	8	2.508.107,13	0,39%	21	64	3,56
2013	1	23.133,23	0,00%	32	120	2,13
2014	4	378.560,12	0,06%	48	91	2,35
2015	11	2.474.586,44	0,39%	54	88	2,97
2016	19	2.029.610,68	0,32%	71	119	3,01
2017	29	4.087.020,94	0,64%	81	138	1,99
2018	35	8.400.185,69	1,32%	92	138	2,16
2019	69	10.839.134,61	1,70%	105	151	2,32
2020	56	18.210.524,30	2,86%	117	173	1,84
2021	65	9.799.576,60	1,54%	130	179	1,98
2022	105	22.040.254,59	3,46%	141	182	2,01
2023	133	13.737.884,75	2,16%	152	192	2,13
2024	93	10.570.855,40	1,66%	166	213	2,27
2025	120	9.684.954,38	1,52%	176	233	1,93
2026	122	15.290.620,90	2,40%	189	243	1,96
2027	120	15.909.391,94	2,50%	201	247	1,87
2028	140	19.649.491,11	3,09%	212	250	2,02
2029	102	11.280.433,01	1,77%	225	279	2,36
2030	102	8.933.664,88	1,40%	237	309	2,01
2031	129	13.187.830,97	2,07%	250	312	1,89
2032	169	18.232.401,16	2,87%	261	321	1,89
2033	191	20.608.288,71	3,24%	273	335	1,97
2034	214	25.434.152,34	4,00%	285	346	1,94
2035	446	57.284.000,58	9,00%	298	358	1,91
2036	523	65.657.869,92	10,32%	308	359	1,91
2037	260	33.253.185,48	5,23%	320	360	1,85
2038	166	22.392.706,97	3,52%	332	363	1,86
2039	109	15.189.279,96	2,39%	345	370	2,15
2040	40	6.421.470,94	1,01%	360	419	1,84
2041	131	23.674.356,02	3,72%	369	418	1,84
2042	152	23.559.637,60	3,70%	381	422	1,84
2043	97	14.284.752,37	2,25%	391	425	1,80
2044	69	8.263.800,40	1,30%	405	431	2,12
2045	30	5.720.938,08	0,90%	417	468	1,87
2046	155	24.955.985,90	3,92%	430	477	1,84
2047	306	50.764.692,25	7,98%	441	480	1,86
2048	112	17.008.798,79	2,67%	450	480	1,80
2049	21	3.166.227,21	0,50%	465	480	2,26
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

FECHA DE VENCIMIENTO

Máxima	17/12/2049
Mínima	30/01/2011



Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Vencimiento Residual

VTO.RESIDUAL (meses)	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	TIPO INICIAL Medio Pond.	Tipo Dif Medio Pond	Vencimiento más lejano	Vencimiento más próximo
0 - 12	3	1.286.181,68	0,20%	5	31	2,54	4,19	1,27	07/04/2011	30/01/2011
12 - 24	7	2.233.107,13	0,35%	21	66	3,67	4,64	1,77	01/09/2012	27/01/2012
24 - 36	2	298.133,23	0,05%	26	54	2,62	6,26	1,68	23/06/2013	03/12/2012
36 - 48	2	233.385,04	0,04%	47	83	1,97	5,42	0,62	12/09/2014	09/07/2014
48 - 60	7	2.143.920,69	0,34%	52	80	3,15	4,43	2,12	22/05/2015	18/11/2014
60 - 72	17	1.366.112,08	0,21%	66	131	2,62	4,03	1,25	18/09/2016	05/10/2015
72 - 84	28	3.975.119,77	0,62%	77	132	2,24	3,62	0,94	31/08/2017	28/09/2016
84 - 96	33	6.424.902,72	1,01%	89	130	1,95	4,88	0,72	25/09/2018	05/10/2017
96 - 108	66	12.046.834,16	1,89%	103	152	2,31	4,53	1,00	25/09/2019	29/09/2018
108 - 120	48	13.713.257,26	2,16%	113	166	1,95	3,51	0,66	20/09/2020	27/09/2019
120 - 132	62	12.811.706,51	2,01%	124	179	1,96	3,46	0,67	11/09/2021	29/09/2020
132 - 144	105	22.708.953,65	3,57%	139	182	1,99	4,75	0,59	19/09/2022	30/09/2021
144 - 156	128	12.900.732,65	2,03%	150	189	2,06	5,18	0,81	25/09/2023	28/09/2022
156 - 168	86	9.108.610,22	1,43%	161	204	2,35	4,61	0,93	23/09/2024	30/09/2023
168 - 180	126	12.666.532,30	1,99%	173	225	2,00	3,77	0,70	23/09/2025	27/09/2024
180 - 192	106	11.781.637,47	1,85%	186	241	1,99	3,70	0,70	21/09/2026	27/09/2025
192 - 204	132	16.921.734,17	2,66%	197	246	1,87	4,51	0,57	25/09/2027	01/10/2026
204 - 216	140	19.301.753,91	3,03%	209	249	1,96	5,19	0,77	22/09/2028	30/09/2027
216 - 228	101	12.756.660,50	2,01%	221	264	2,37	4,45	0,98	24/09/2029	30/09/2028
228 - 240	109	9.644.786,17	1,52%	233	304	2,03	3,35	0,63	23/09/2030	29/09/2029
240 - 252	106	10.460.607,64	1,64%	245	310	1,88	3,81	0,62	22/09/2031	04/10/2030
252 - 264	155	16.896.244,38	2,66%	257	318	1,95	4,35	0,65	24/09/2032	30/09/2031
264 - 276	201	20.492.635,38	3,22%	269	333	1,91	4,45	0,63	24/09/2033	02/10/2032
276 - 288	200	23.364.088,28	3,67%	281	340	1,95	3,65	0,66	25/09/2034	26/09/2033
288 - 300	346	44.307.671,47	6,96%	294	355	1,91	3,19	0,62	23/09/2035	28/09/2034
300 - 312	564	71.226.070,81	11,20%	305	359	1,92	3,38	0,64	25/09/2036	26/09/2035
312 - 324	325	42.107.897,83	6,62%	317	359	1,87	4,33	0,57	24/09/2037	26/09/2036
324 - 336	196	25.899.291,43	4,07%	329	363	1,84	5,14	0,56	18/09/2038	01/10/2037
336 - 348	108	15.093.046,31	2,37%	342	365	2,08	3,78	0,64	04/09/2039	29/09/2038
348 - 360	45	5.682.044,36	0,89%	351	393	2,03	3,28	0,54	21/08/2040	30/09/2039
360 - 372	122	21.808.017,26	3,43%	366	418	1,85	3,48	0,58	20/09/2041	01/10/2040
372 - 384	153	24.102.651,06	3,79%	377	420	1,86	4,52	0,54	21/09/2042	29/09/2041
384 - 396	125	18.685.021,08	2,94%	389	424	1,78	5,12	0,53	17/09/2043	28/09/2042
396 - 408	61	7.704.082,90	1,21%	401	433	2,00	4,32	0,63	10/09/2044	08/10/2043
408 - 420	37	6.043.173,71	0,95%	413	448	2,04	3,73	0,55	04/09/2045	05/10/2044
420 - 432	98	16.257.603,00	2,56%	427	476	1,83	3,81	0,57	25/09/2046	02/10/2045
432 - 444	295	48.429.593,64	7,61%	438	479	1,87	4,55	0,55	25/09/2047	26/09/2046
444 - 456	182	28.864.418,57	4,54%	448	480	1,80	5,13	0,55	18/09/2048	26/09/2047
456 - 468	22	3.296.334,08	0,52%	460	480	1,94	4,54	0,58	18/09/2049	03/10/2048
468 - 480	8	1.149.993,53	0,18%	469	480	2,68	2,77	0,76	17/12/2049	28/09/2049
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>4,16</b>	<b>0,65</b>	<b>17/12/2049</b>	<b>30/01/2011</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Sistema de Amortización

<b>SISTEMA DE AMORTIZACIÓN</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
Amortización Lineal	5	3.159.209,74	0,50%	188	213	3,29
Bullet	8	4.712.560,52	0,74%	29	49	3,43
Cuota Constante	4.644	628.322.777,77	98,76%	293	340	1,93
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Número de pagos de Principal al Año

NÚMERO DE PAGOS DE PRINCIPAL AL AÑO	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond
(*)	8	4.712.560,52	0,74%	29	49	3,43
1	3	1.073.666,57	0,17%	171	201	2,60
2	4	6.563.909,30	1,03%	181	212	2,40
4	7	6.941.843,92	1,09%	185	216	2,08
12	4.635	616.902.567,72	96,97%	295	343	1,93
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

(\*) Incluye préstamos de amortización por calendario y préstamos con amortización a vencimiento (bullet)

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Fecha Fin Carencia

<b>FECHA FIN CARENCIA</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUA L Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIA L Medio</b>	<b>TIPO ACTUA L Medio Pond</b>
Sin Carencia	4.628	625.600.327,92	98,33%	293	341	1,93
Bullet	8	4.712.560,52	0,74%	29	49	3,43
2010	2	953.750,00	0,15%	102	125	2,12
2011	4	2.544.782,49	0,40%	176	190	4,11
2012	14	2.254.601,10	0,35%	367	379	2,71
2013	1	128.526,00	0,02%	410	420	2,50
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Finalidad del Préstamo

FINALIDAD	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN Y REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS	3.493	456.916.059,55	71,82%	336	385	1,91
INVERSIONES EMPRESARIALES	411	120.159.071,91	18,89%	166	206	2,05
OTRAS FINALIDADES DE PARTICULARES (*)	753	59.119.416,57	9,29%	194	236	2,11
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

(\*) Incluye todo tipo de finalidades a particulares distintas de la financiación a la adquisición, construcción y rehabilitación de vivienda: adquisición de otro tipo de inmuebles distintos a vivienda y financiación al consumo a familias.

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Tipo de Deudor

<b>TIPO DE DEUDOR</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
PERSONAS FISICAS	3.914	470.644.823,74	73,98%	324	373	1,93
EMPRESAS	411	120.159.071,91	18,89%	166	206	2,05
AUTONOMOS	332	45.390.652,38	7,13%	270	318	1,95
<b>Total</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Provincia Prestatario

<b>PROVINCIA PRESTATARIO</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
Asturias	3.503	439.631.343,92	69,10%	276	324	1,98
Madrid	381	68.675.645,08	10,79%	315	362	1,91
Barcelona	130	24.967.909,11	3,92%	356	405	1,81
Valencia	93	16.796.758,74	2,64%	305	355	1,85
Málaga	74	12.495.909,40	1,96%	340	385	1,93
Sevilla	69	9.800.174,73	1,54%	350	398	1,94
Alicante	57	8.901.273,62	1,40%	331	371	1,89
Murcia	48	7.333.345,34	1,15%	347	392	1,85
Toledo	33	6.953.803,73	1,09%	311	351	1,97
Otras	269	40.638.384,36	6,39%	308	352	1,92
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Tipo de Inmueble

<b>TIPO DE INMUEBLE</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
PRIMERA VIVIENDA	2.814	370.541.446,22	58,24%	341	390	1,91
SEGUNDA VIVIENDA	808	98.701.078,50	15,51%	224	262	2,10
PARKING	662	62.868.194,37	9,88%	303	358	1,89
NAVES	47	29.038.961,03	4,56%	123	167	1,89
LOCALES Y OFICINAS	160	28.743.560,95	4,52%	169	216	2,05
OTROS	115	29.227.343,39	4,59%	207	256	1,97
TERRENOS	51	17.073.963,57	2,68%	160	200	2,08
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>



Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Saldo Actual / Valor Tasación

LTV (*)	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond	LTV medio	Min LTV	Max LTV
>= 0 < 20	15	501.914,43	0,08%	230	296	2,02	13,41	5,80	19,03
>= 20 < 40	80	8.521.502,29	1,34%	175	223	2,17	31,47	20,04	39,97
>=40 < 60	353	49.517.189,93	7,78%	193	241	2,02	54,21	40,20	59,95
>= 60 < 70	577	85.806.303,48	13,49%	194	239	2,04	65,06	60,01	69,98
>= 70 < 80	1.085	141.955.523,79	22,31%	279	325	1,97	76,24	70,01	79,98
>= 80 < 90	1.692	227.723.477,68	35,79%	332	382	1,91	84,63	80,01	90,00
>= 90 < 100	628	87.849.425,75	13,81%	371	415	1,91	93,19	90,00	99,95
>= 100 < 120	51	6.282.966,90	0,99%	290	338	1,92	111,42	100,59	119,95
>= 120 < 150	50	10.914.348,40	1,72%	234	280	1,78	130,66	121,28	149,45
N/A (**)	126	17.121.895,38	2,69%	279	330	2,00	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>79,07</b>		

(\*) LTV = Importe Préstamo / (Valor de tasación - Cargas previas)

(\*\*) N/A: si LTV >150 ó si Valor de tasación <= cargas previas

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Distribución por Cargas Previas

<b>CARGAS PREVIAS</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUAL Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIAL Medio Pond</b>	<b>TIPO ACTUAL Medio Pond</b>
SIN CARGAS	4.161	581.977.192,45	91,48%	292	339	1,95
CON CARGAS PREVIAS	496	54.217.355,58	8,52%	277	324	1,94
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Provincia de la Garantía

PROVINCIA GARANTÍA	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Asturias	3637	450.390.014,35	70,78%	275	322	1,99
Madrid	285	64.795.722,28	10,22%	315	364	1,83
Barcelona	96	20.638.524,98	3,23%	371	419	1,84
Valencia	96	16.250.510,21	2,57%	315	365	1,86
Málaga	78	13.345.440,61	2,09%	335	379	1,93
Sevilla	71	10.012.157,89	1,57%	351	399	1,94
Alicante	62	9.590.356,20	1,50%	330	371	1,94
Murcia	45	6.907.454,78	1,08%	345	390	1,85
Otras	287	44.264.366,73	6,94%	318	366	1,84
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
C.N.A.E

C.N.A.E	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	SALDO ACTUAL %	% SALDO TOTAL (*)	VTO. RESIDUA L Medio Pond	VTO. INICIA L Medio	TIPO ACTUA L Medio Pond
Construcción de edificios	81	19.240.723,24	13,38%	3,02%	165	203	2,38
Actividades inmobiliarias	106	18.272.134,34	12,71%	2,87%	203	242	1,87
Servicios de comidas y bebidas	44	13.525.541,99	9,41%	2,13%	190	234	1,89
Servicios de alojamiento	23	13.268.820,39	9,23%	2,09%	151	193	2,08
Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicletas	50	9.748.273,52	6,78%	1,53%	158	206	2,00
Comercio al por mayor e intermediarios del comercio, excepto de vehículos de motor y motocicletas	20	7.220.494,07	5,02%	1,13%	148	190	1,87
Actividades sanitarias	13	7.127.707,96	4,96%	1,12%	203	236	1,93
Actividades de construcción especializada	34	6.398.852,23	4,45%	1,01%	188	232	2,00
Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	21	6.291.222,63	4,38%	0,99%	189	237	1,79
Transporte terrestre y por tubería	24	4.961.607,22	3,45%	0,78%	171	218	2,14
Pesca y acuicultura	1	4.224.175,72	2,94%	0,66%	143	180	1,80
Actividades jurídicas y de contabilidad	16	3.128.601,26	2,18%	0,49%	278	310	1,83
Actividades de las sedes centrales; actividades de consultoría de gestión empresarial	8	2.872.917,73	2,00%	0,45%	112	161	1,75
Actividades de creación, artísticas y espectáculos	6	2.595.409,46	1,81%	0,41%	237	291	1,78
Programación, consultoría y otras actividades relacionadas con la informática	3	2.149.887,48	1,50%	0,34%	82	103	4,42
Fabricación de productos metálicos, excepto maquinaria y equipo	3	1.931.092,39	1,34%	0,30%	144	180	1,92
Ingeniería civil	15	1.839.476,32	1,28%	0,29%	184	237	2,14
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	12	1.779.548,71	1,24%	0,28%	191	224	2,01
Educación	10	1.707.142,15	1,19%	0,27%	214	262	2,22
Otros	101	15.494.177,07	10,78%	2,44%	191	233	2,06
<b>TOTAL</b>	<b>591</b>	<b>143.777.805,88</b>	<b>100,00%</b>	<b>22,60%</b>	<b>178</b>	<b>220</b>	<b>2,05</b>

(\*) Porcentaje sobre cartera total

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
10 máximos deudores

DEUDOR	C.N.A.E	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% SALDO TOTAL (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Deudor 1	Servicios de alojamiento	5	6.006.093,27	0,94%	116	171	1,55
Deudor 2	Actividades sanitarias	1	4.880.837,18	0,77%	209	240	1,90
Deudor 3	Pesca y acuicultura	1	4.224.175,72	0,66%	143	180	1,80
Deudor 4	Servicios de comidas y bebidas	1	3.719.863,03	0,58%	106	150	1,92
Deudor 5	Actividades inmobiliarias	1	3.096.966,05	0,49%	122	180	1,74
Deudor 6	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	1	2.308.931,71	0,36%	187	240	1,82
Deudor 7	Servicios de comidas y bebidas	1	2.187.199,69	0,34%	170	216	1,30
Deudor 8	Construcción de edificios	1	2.167.361,39	0,34%	129	180	1,85
Deudor 9	Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicl	1	2.087.627,32	0,33%	89	120	1,59
Deudor 10	Construcción de edificios	1	1.841.156,00	0,29%	52	72	3,17
<b>TOTAL</b>		<b>14</b>	<b>32.520.211,36</b>	<b>5,11%</b>			

(\*) Porcentaje sobre cartera total

**CAJASTUR MBS 1, FTA**  
Grupos Económicos

GRUPO ECONÓMICO	C.N.A.E	NUM	SALDO ACTUAL TOTAL	% SALDO TOTAL (*)	VTO. RESIDUAL Medio Pond	VTO. INICIAL Medio Pond	TIPO ACTUAL Medio Pond
Grupo 1	Servicios de alojamiento	5	6.006.093,27	0,94%	116	171	1,55
Grupo 2	Actividades sanitarias	1	4.880.837,18	0,77%	209	240	1,90
Grupo 3	Pesca y acuicultura	1	4.224.175,72	0,66%	143	180	1,80
Grupo 4	Servicios de comidas y bebidas	1	3.719.863,03	0,58%	106	150	1,92
Grupo 5	Actividades inmobiliarias	1	3.096.966,05	0,49%	122	180	1,74
Grupo 6	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas	1	2.308.931,71	0,36%	187	240	1,82
Grupo 7	Servicios de comidas y bebidas	1	2.187.199,69	0,34%	170	216	1,30
Grupo 8	Construcción de edificios	1	2.167.361,39	0,34%	129	180	1,85
Grupo 9	Comercio al por menor, excepto de vehículos de motor y motocicl	1	2.087.627,32	0,33%	89	120	1,59
Grupo 10	Actividades de creación, artísticas y espectáculos	4	2.024.555,47	0,32%	249	302	1,75
<b>TOTAL</b>		<b>17</b>	<b>32.703.610,83</b>	<b>5,14%</b>			

(\*) Porcentaje sobre cartera total

Datos a 26 de Octubre de 2010

**CAJASTUR MBS 1,**  
Meses de impago

<b>MESES DE IMPAGO</b>	<b>NUM</b>	<b>SALDO ACTUAL TOTAL</b>	<b>SALDO ACTUAL %</b>	<b>VTO. RESIDUA L Medio Pond</b>	<b>VTO. INICIA L Medio</b>	<b>TIPO ACTUA L Medio Pond</b>	<b>Seasoning Ponderado</b>
Sin Meses de Impago	4.380	602.671.477,92	94,73%	291	338	1,94	46,27
1	229	27.651.436,37	4,35%	284	329	2,10	45,03
2	34	4.426.596,38	0,70%	276	319	2,00	43,11
3	10	964.144,21	0,15%	326	358	1,92	31,71
4	4	480.893,15	0,08%	256	308	1,99	52,67
<b>TOTAL</b>	<b>4.657</b>	<b>636.194.548,03</b>	<b>100,00%</b>	<b>290</b>	<b>338</b>	<b>1,95</b>	<b>46,18</b>

### **2.2.3 Naturaleza legal de los activos.**

Los Préstamos Hipotecarios que se derivan de los mismos están sujetos a legislación española.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y de Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios emitidos conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

### **2.2.4 La fecha o fechas de vencimiento o expiración de los activos.**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento final sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente una parte o la totalidad del capital pendiente de reembolso.

La última fecha de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios será la de 17 de diciembre de 2049.

### **2.2.5 El importe de los activos.**

El importe máximo del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo será una cifra igual o lo más cercana posible por defecto a 615 millones de euros.

### **2.2.6 Ratio Saldo/Valor de Tasación o nivel de garantía.**

En los cuadros del anterior apartado 2.2.2. se recoge información sobre este punto.

### **2.2.7 Método de creación de los activos.**

#### **A) Cartera Minorista**

##### Requisitos de los intervinientes

Para ser titular de operaciones de riesgos en Cajastur deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- Edad mínima: mayores de 18 años que tengan capacidad de obrar. Los menores de edad podrán ser titulares si son representados por personas facultadas mediante autorización judicial en la que se fijan las condiciones a cumplir para la firma, salvo que estuvieran emancipados. Asimismo se admite como excepción la concesión de tarjetas a menores con la firma de los padres.
- El plazo de la operación sumado a la edad de los solicitantes no debe ser superior a 75 años (salvo en productos diseñados específicamente para superar esa limitación).
- El criterio de la edad y plazo máximo se aplicará solo a los solicitantes con ingresos computables en el ratio de endeudamiento.

- En el caso de matrimonios en régimen económico de gananciales, firmarán como prestatarios ambos cónyuges. En el caso de parejas de hecho, cuando los integrantes aporten ingresos computables y adquieran la titularidad de los bienes financiados, necesariamente firmarán como prestatarios.
- Las personas físicas podrán intervenir por sí mismas o facultando a terceros mediante poder al efecto, que debe estar en vigor y contener expresamente el tipo de operación a realizar. Las personas jurídicas deben ser representadas por quién tenga facultades suficientes para el acto de que se trate previo bastanteo. Con la intervención de fedatario público debe asegurarse que las intervenciones estén completas y perfeccionadas (excepto cuando el producto lo admita, o se apruebe su no intervención por estamento con facultades suficientes). Cuando excepcionalmente se haya realizado la representación por mandato verbal deberá ser ratificada siempre antes de disponer fondos del préstamo.

Para el caso concreto de operaciones con garantía hipotecaria, deberán tenerse en cuenta además las siguientes circunstancias:

- Han de consentir la hipoteca todas las personas que ostenten algún derecho de titularidad, uso o dominio sobre la propiedad objeto de garantía.
- Para hipotecar la vivienda habitual, aunque pertenezca a uno solo de los cónyuges, se necesita el consentimiento de ambos.
- Es preciso justificar mediante certificado del Registro Civil, la inscripción de actos con trascendencia en este registro como previo a la inscripción en el Registro de la Propiedad, de documentos de personas físicas que estén vinculados a la primera inscripción (separación de bienes, incapacidades, etc.).
- Si existen derechos de usufructo, el beneficiario comparecerá hipotecando sus derechos o bien procederá a su cancelación o posposición.

En el caso de personas físicas de nacionalidad extranjera residentes en España, si se trata de una persona física de nacionalidad extranjera dentro del ámbito de aplicación del R.D. 178/2003 (nacionales de los estados miembros de la UE y otros estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo y a determinados familiares de los anteriores), deben contar:

- bien con la tarjeta o carné individual de autorización de residencia o cualquier otro documento público en el que conste la concesión de la autorización de residencia por parte del Ministerio del Interior español;
- bien con el certificado emitido por el Ministerio del Interior español, conteniendo un NIE, documento distinto de la tarjeta de residencia, en el que conste expresamente que dicha persona cumple las condiciones establecidas por el Real Decreto 178/2003, de 14 de febrero

Si se trata de una persona física de nacionalidad extranjera fuera del ámbito de aplicación del RD 178/2003, debe contar con la tarjeta o carné individual de



autorización de residencia o cualquier otro documento público en el que conste la concesión de la autorización de residencia por el Ministerio del Interior

En el caso de las personas físicas de nacionalidad española no residentes en España, deberán contar con original de Certificado de residencia en el país de que se trate, en vigor, emitido por el Consulado Español del país en que resida la persona (estos certificados tienen una validez de 2 años desde su fecha de emisión). En el caso de las personas físicas de nacionalidad extranjera no residentes en España, deben contar con fotocopia del pasaporte en vigor o del documento de identidad válido en su país de origen. CajAstur se encarga de solicitar, por un procedimiento automático, al Ministerio del Interior el "Certificado negativo de residencia en España", que se renueva, también automáticamente, cada dos años.

#### Finalidades y plazos máximos de financiación

En lo que se refiere al binomio destino/plazo se actuará conforme a las siguientes recomendaciones:

- Debe ajustarse el plazo de vigencia de la operación a la vida útil de los bienes que se adquieren, máxime si la garantía de la operación es personal.
- El plazo no debería proyectarse por encima de la esperanza de vida de los titulares del préstamo que intervienen en el ratio de endeudamiento.
- La capacidad de pago del cliente, y el destino de la operación, determina los plazos mínimo y máximo de vigencia del riesgo y las garantías exigibles.
- Cuando las personas físicas soliciten riesgos para cubrir anticipos temporales de tesorería, el plazo deberá ajustarse al momento en que se prevea la generación de tesorería que justificó la concesión.
- En la medida de lo posible es conveniente ajustar los periodos de carencia (durante la que solo se pagan intereses) conjugando las necesidades del cliente con el comienzo de la amortización.

Con carácter de máximo delegado se establecen los siguientes parámetros:

a)	Préstamos hipotecarios para compra de vivienda habitual:	40 años
b)	Préstamos hipotecarios para cualquier destino (incluida segunda vivienda) con cobertura de tipo de inmueble residencial	30 años
c)	Préstamos hipotecarios para cualquier destino con cobertura de hipoteca de tipo de inmueble comercial (no residencial):	20 años
d)	Operaciones con otras garantías reales no hipotecarias	8 años
e)	Operaciones personales con cualquier destino	8 años
f)	Plazo máximo en préstamos personales a microempresas y autónomos	6 años
g)	Plazo máximo para créditos (con renovación anual) con garantía personal	5 años

#### Capacidad de pago

Los sistemas de calificación crediticia especifican los algoritmos internos y los criterios delegados para considerar una operación dentro de los estándares de

capacidad de pago autorizados por la Alta Dirección. La valoración de la capacidad de pago se determina a través de dos conceptos complementarios:

- La ratio DTI (Debt To Income), calculada como el cociente entre el total de las cargas financieras asociadas a los titulares de la operación y sus ingresos netos. Esta ratio no superará, con carácter general, el valor del 45%.
- Renta disponible: entendida como la cantidad monetaria de los titulares tras descontar todas sus obligaciones de pago financieras y gastos corrientes mensuales, se trata de una cuenta de resultados por interviniente mediante la cual se infiere su capacidad para hacer frente a la deuda surgida con la operación que se plantea. Se analiza, por tanto, el equilibrio entre las disponibilidades líquidas del cliente y los compromisos de pago adquiridos en la operación.

Adicionalmente las herramientas de calificación (scoring), evalúan automáticamente estos indicadores para asegurar la homogeneidad en la valoración para toda la cartera y verificar el cumplimiento de las políticas. Para un mayor control sobre los indicadores de endeudamiento o capacidad de pago, los scoring -en las operaciones de riesgo hipotecario minorista-, incorporan coberturas ante variaciones del tipo de interés, al objeto de estimar la capacidad de devolución de la deuda futura de la contraparte, de forma y manera que no se tiene en cuenta la cuota real del préstamo sino una cuota teórica con unos tipos 100 p.b superiores a los existentes en el momento de la sanción.

#### Parámetros de política de concesión integrados en el scoring:

Indicador de Capacidad de Pago	Nivel Oficina (Descentralizado)		Nivel de Riesgos <sup>1</sup> (Centralizado)	
	HIPOTECAS	RESTO	HIPOTECAS	RESTO
<b>DTI</b>	≤ 45%	≤ 45%	≤ 45%	≤ 45%
<b>Renta Disponible / Cuota</b>	1.1	1.4	NA	NA

<sup>1</sup> Para los Departamentos de Riesgos existe la posibilidad de prescindir esta regla cuando por criterio experto se considere que la operación es viable aunque no cumpla estrictamente con los parámetros. Estas operaciones son sometidas a forzaje.

#### Tratamiento de Garantes.

Los garantes se introducen en aquellas operaciones que presentan algún rasgo de debilidad en los indicadores de capacidad de pago (riesgo de estabilidad de ingresos en el tiempo) para complementar o reforzar la capacidad de asunción de

deuda de la operación y de este modo poder conceder la operación sin comprometer la calidad del riesgo.

El tratamiento aplicado a los garantes -a efectos de valoración en la concesión de riesgos- es como el del cualquier titular, ya que en la medida que deberá responder al pago de la deuda en caso de reclamación por parte de la Entidad, es necesario asegurarse que están en disposición de afrontar dicha deuda.

Los ejes determinantes que se examinan en la calidad de los garantes son:

- Capacidad de pago. (valorando todas sus cargas financieras y corrientes)
- Solvencia patrimonial.

## **B) Cartera Empresas**

CajAstur segmenta el tratamiento aplicado a las operaciones del segmento corporativo atendiendo a la naturaleza de la contraparte y a la tipología de operación/ proyecto planteado. Previamente a este tratamiento, las operaciones planteadas deben de cumplir unos estándares mínimos en términos de calidad crediticia del solicitante, exceso de concentración de riesgos con el mismo, garantías inadecuadas, falta de rentabilidad de la operación, etc.

Por todo ello, la entidad ha fijado una serie de requisitos mínimos para que un cliente sea considerado dentro del proceso de admisión de nuevos riesgos y/o incrementos de posiciones existentes. En este sentido se excluirán, con carácter general, aquellos acreditados que cumplan alguna de las siguientes situaciones: sociedades inmersas en procesos concursales, sociedades en causa de disolución legal por presentar patrimonio negativo y/o con pérdidas continuadas sin que exista una reposición de dichas pérdidas, sociedades con situaciones irregulares en CajAstur cuando los nuevos riesgos no supongan una mejora la exposición (política de mitigación), sociedades con incumplimientos significativos, personas jurídicas con calificaciones en CajAstur (AVE REDUCIR, EXTINGUIR), sociedades que tengan negocios cuya naturaleza haga imposible la verificación de la legitimidad de los ingresos o la procedencia de los fondos, sociedades con operaciones apoyadas en garantías “exóticas” (avales de entidades financieras domiciliadas en paraísos fiscales, pignoración de activos financieros de origen desconocido, garantías hipotecarias sobre valores no contrastables, etc.), y sociedades que rehúsen facilitar información o la documentación requerida.

Para el análisis de aquellos riesgos que cumplen con los estándares generales para su tratamiento, CajAstur separa la tipología de acreditado en tres categorías principales:

- Riesgos con empresas en funcionamiento.
- Riesgos de financiación especializada.
- Riesgos frente al Sector Público.

El enfoque de riesgos aplicado a las empresas en funcionamiento se basa en el análisis de la solvencia del acreditado y en la conveniencia de la operación atendiendo al cumplimiento de políticas internas de concentración de riesgos con el cliente, garantías asociadas y plazo de inversión. El instrumento fundamental en la fase de análisis es el rating interno del acreditado. Toda operación tiene asociada un rating que se efectúa en dos fases:

- Cálculo automático: algoritmos internos.
- Contraste experto.

Partiendo de la valoración crediticia automática que se obtiene de los sistemas estadísticos/objetivos en el proceso de contratación, se aplica adicionalmente, desde el Departamento de Riesgos, una metodología basada en sistemas expertos/subjetivos con la que poder realizar un forzaje en aquellos casos en los que exista una discrepancia significativa con el sistema de valoración automático.

Los sistemas de rating expertos/subjetivos que se emplean en CajAstur, al igual que los sistemas estadísticos/objetivos, establecen una valoración crediticia de los clientes basada en tres dimensiones fundamentales (aspectos cualitativos, comportamiento operativo y análisis económico-financiero) y operan dentro de las autonomías del Departamento de Riesgos:

1. Valoración cualitativa y operativa del cliente. Articulada en tres áreas:
  - Posición competitiva y situación en el mercado
  - Accionistas/Gerencia
  - Grado de acceso al crédito
2. Valoración cuantitativa del cliente. Articulada en tres áreas:
  - Análisis de Resultados de La Empresa
  - Análisis de la Generación de Recursos y Capacidad de atender sus obligaciones financieras y corrientes.
  - Solvencia

Cada una de las dimensiones/áreas tiene como resultado un valor comprendido dentro de la EIV (Escala Interna de Valoración) que a su vez tienen una correspondencia en términos de gestión que obedece a la siguiente descripción (Existen matizaciones por tamaño de empresa, puesto que la EIV está calibrada a probabilidad de incumplimiento): ALTA CALIDAD (>7), BUENA CALIDAD (6-7), SUFICIENTE (5-6), INSUFICIENTE (4-5) o BAJA (<4).

Cada una de las dimensiones tiene una importancia relativa definida según el tipo de empresa o la situación económica de un sector/momento económico concreto.

Mediante una media ponderada de los valores otorgados a cada dimensión/área se obtiene el rating final del cliente.

A efectos metodológicos se tratan especialmente las calificaciones negativas extremas en alguna de las áreas y salvo excepciones muy concretas (como empresas con accionariados de primera línea y resultados económicos negativos por estrategias conocidas) se corregirá la valoración obtenida aplicando las siguientes reglas de decisión:

- Si una empresa tiene dos áreas con INSUFICIENTE (4-5) su calificación global no podrá superar el máximo de las dos áreas con valor insuficiente.
- Si una empresa tiene algún área INSUFICIENTE (4-5) se ajusta el valor final del rating a la baja.

### **C) Autonomías Delegadas.**

Las atribuciones delimitan el techo de riesgo del cliente o grupo de clientes para cada nivel de decisión. Los importes delegados dependen de la tipología de riesgo, el centro que genera la exposición y de la valoración otorgada por el sistema de

calificación (rating/scoring). Dichas atribuciones se estructuran con la creación de dos grandes bloques de actuación o niveles: nivel descentralizado y centralizado. El grupo descentralizado está constituido por las unidades/centros dependientes de Banca Comercial.

Con carácter general, los límites concedidos a las unidades descentralizadas se sancionarán en los comités de riesgos de las diferentes unidades y de forma mancomunada. En el supuesto de ausencia del Director o Subdirector de la unidad, podrán adoptar la decisión cualquiera de los dos que esté presente, comunicando posteriormente en la primera oportunidad su decisión al ausente. En el caso particular de empresas, en ausencia de los responsables podrán aceptar riesgos los gestores con una delegación expresa.

El nivel centralizado compuesto por: Departamento de Riesgos, Dirección de Área de Negocio Centralizado y Comité de Riesgos. Se centralizan los riesgos que suponen una alta exposición en términos de contrato, cliente o grupo. A diferencia de las unidades descentralizadas, los riesgos concedidos por estamentos superiores condicionan los límites de estamentos inferiores. En concreto, el Departamento de Riesgos tendrá sus límites como unidad condicionados a los riesgos concedidos por el Comité de Riesgos y por los estamentos descentralizados, con las excepciones contempladas en el cuadro de atribuciones que se pueden consultar en el Documento de autonomías. Como caso particular, el Comité de Riesgos no tiene límites fijados por cliente o grupo, sus restricciones se circunscriben al ámbito de la operación, si bien; analizarán las recomendaciones de concentración por límite por contraparte y rating establecidas en la política de control del riesgo de crédito que se puede consultar en los Manuales de Políticas de Riesgos aprobados por el Comité de Dirección. El Comité de Riesgos tiene delegadas sus autonomías por la Comisión Ejecutiva, siguiendo el esquema en cascada.

Del mismo modo, las autonomías de las unidades de rango inferior al Comité de Riesgos tendrán los límites establecidos por dicho órgano, atendiendo a las especificaciones estratégicas definidas.

Así mismo, las atribuciones contemplan un tratamiento específico para los grupos económicos, con la asignación de límites globales para dichos grupos.

El funcionamiento de las autonomías será evaluado por el Departamento de Sistemas de Calidad y Seguimiento del Riesgo el cual velará por su adecuado cumplimiento atendiendo a las especificaciones del Comité de Riesgos. Auditoría velará por el adecuado cumplimiento por parte de todas las unidades de los criterios especificados en dichas autonomías.

#### Límites de autonomía (importes):

Los límites de autonomías delegados se corresponden con la siguiente estructura por producto:

- Descuento: se toma la siguiente función: Max (límite vigente, (saldo no vencido+saldo vencido+saldo vencido impagado)).
- Préstamos: Se toma como referencia el Capital pendiente.
- Leasing: Se toma como referencia el Capital pendiente.
- Créditos: se toma la siguiente función: Max (límite vigente, (saldo no vencido+saldo vencido+saldo vencido impagado)).
- Aavales Técnicos: Se toma como referencia el límite del aval o de la línea de aavales.

- Avalos Económicos: Se toma como referencia el límite del aval o de la línea de avales.
- Factoring: se toma la siguiente función:  $\text{Max}(\text{límite vigente}, (\text{saldo no vencido} + \text{saldo vencido} + \text{saldo vencido impagado}))$ .
- Finversión (confirming):  $\text{Max}(\text{límite vigente}, (\text{saldo no vencido} + \text{saldo vencido} + \text{saldo vencido impagado}))$
- Tarjetas: límite de crédito+límite de compras contrato+límite de compras tarjeta.
- Descubiertos: se toma como referencia el saldo deudor, sin tener en cuenta el descubierto autorizado.

Total riesgo cliente / grupo(importes):

Se trata de la suma de todos los conceptos anteriores, tomando como referencia de suma el MIS (último cierre) se agregan todos los riesgos calculados para el total cliente, de aquellos acreditados que pertenecen a grupo.

Plazo:

Referido únicamente al contrato que se está aprobando, por lo que se toman los plazos iniciales de concesión.

Centros:

En función de los modelos de oficinas definidos por el Área de Desarrollo Organizativo.

Riesgos no mecanizados:

Riesgos referidos a productos de préstamos en divisas y préstamos sindicados.

Sistemas de calificación:

En el caso de empresas, el elemento central de sanción es el rating ajustado, calculado como rating básico del cliente + garantías asociadas al contrato planteado. Los posibles valores a tomar son:

<b>SEGMENTO</b>	<b>RATING AJUSTADO</b>	<b>NIVEL DE DELEGACIÓN DE FACULTADES</b>	<b>CÓDIGO EN ATRIBUCIONES</b>
CORPORATIVA	>6.5	ALTO	A
Y GRANDES	5-6.5	MEDIO	M
MEDIANAS	<5	BAJO	B
Y PEQUEÑAS	>5.75	ALTO	A
	4.5-5.75	MEDIO	M
	<4.5	BAJO	B

La codificación SR: hacer referencia a la calificación “SIN RATING” y sus efectos son iguales que los del Rating bajo.

Para los riesgos con particulares, el elemento central de sanción es el scoring, con el siguiente esquema de funcionamiento:

<b>DICTAMEN DE SCORING</b>	<b>NIVEL DE DELEGACIÓN DE FACULTADES</b>	<b>CÓDIGO EN ATRIBUCIONES</b>
CONCEDER	ALTO	P
DUDA	MEDIO	D
DENEGAR	BAJO O NULO	N

Otras consideraciones específicas:

- Delegación de Facultades: los límites de las unidades tienen carácter de máximo. Son facultades delegadas por la Dirección de Área de Banca Comercial o la Dirección de Área de Negocio Centralizado hasta los límites máximos indicados en el cuadro de facultades, pudiendo fijar para sus unidades dependientes los importes que estime oportunos en cada momento.

- Los criterios de estructura de financiación no referidos a importes, es decir: plazos, porcentajes de cobertura (LTV), sólo afectan de manera obligatoria a los centros dependientes de Banca Comercial.
- Comité de Riesgos (CR): Los límites de aceptación por parte del Comité de Riesgos son a nivel operación sin tener en cuenta la acumulación de riesgo por cliente, producto o grupo. Dicho Comité elevará a la Comisión Ejecutiva las propuestas que superen sus facultades.
- Operaciones de pequeña cuantía: Toda operación hasta 300.000 euros podrá ser sancionada por el Director de Negocio Centralizado (DCN) o por el Director de Riesgos (DR), superando los límites vigentes (comunicando al CR en la siguiente convocatoria).
- Resolución: Las operaciones para las que no tenga facultades un centro de Banca Comercial, serán elevadas a Riesgos, no se elevan operaciones a otro centro dependiente de Banca comercial con mayor nivel de delegación. No se podrán aprobar operaciones de clientes que no estén carterizados en el centro.
- Clientes singulares: Medios de comunicación, Órdenes religiosas, Entidades Deportivas, Entidades de Derecho público, Partidos políticos y Sindicatos, requieren la sanción de Riesgos, que no tiene facultades para Denegar.
- Consumo de límites: La capacidad de concesión de riesgos por Banca Comercial únicamente se verán afectadas por los riesgos concedidos por otras unidades de Banca Comercial, nunca por riesgos concedidos por estamentos superiores. Los límites de las unidades centralizadas se verán afectados por los riesgos concedidos por cualquier estamento.
- En ausencia del DR los directores de Análisis actuarán con sus facultades.
- Decisiones colegiadas: Los Comités de Riesgos estarán compuestos por los responsables de la unidad y el Gestor (si es distinto de los anteriores). En empresas, en ausencia de los responsables podrán aceptar riesgos los gestores con una delegación expresa del Director de Banca de Empresas, Expansión o Red del Principado, que no excederá 30 días desde la fecha de inicio.

Riesgos no modificará la resolución sin el Visto Bueno de Banca Comercial. Denegará aquellas propuestas en las que no exista consenso en la aprobación.

### **2.2.8 Declaraciones y garantías dadas al emisor en relación con los activos.**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo, ha efectuado y que declarará también a la Sociedad Gestora en cuanto representante del Fondo en la Fecha de Constitución (en relación al propio Cedente, a los Préstamos Hipotecarios a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca).



### **En cuanto al Cedente.**

- 1) Que es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y en el Registro de Entidades de Crédito del Banco de España, y se halla facultada para otorgar préstamos hipotecarios.
- 2) Que ni a la fecha de hoy, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso, ni ha sido objeto de procedimiento administrativo alguno cuya conclusión implique la revocación de su autorización como entidad de crédito.
- 3) Que ha obtenido todas las autorizaciones necesarias, tanto administrativas como corporativas, para el válido otorgamiento de la Escritura de Constitución, de los compromisos asumidos en la misma y de los demás contratos relacionados con la constitución del Fondo.
- 4) Que dispone de cuentas auditadas de los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2009. El informe de auditoría de las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 tiene opinión favorable. Dichas cuentas anuales e informes de auditoría se han depositado en la CNMV y en el Registro Mercantil de acuerdo con la legislación vigente.
- 5) Que cumple con la legislación vigente en materia de protección de datos.

### **En cuanto a los Préstamos Hipotecarios.**

- 1) Que todos los Préstamos Hipotecarios se encuentran debidamente documentados y están formalizados en escritura pública. Los correspondientes documentos contractuales están debidamente depositados en el domicilio del Cedente, a disposición de la Sociedad Gestora.
- 2) Que todos los Préstamos Hipotecarios existen y son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- 3) Que el Cedente es titular pleno de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, libres de cargas y reclamaciones, y no existe impedimento alguno para que pueda ceder los mismos al Fondo.
- 4) Que todos los Préstamos Hipotecarios están denominados en euros y son pagaderos exclusivamente en euros.
- 5) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el Folleto y que se incluirán en la Escritura de Constitución del Fondo reflejan y reflejarán correctamente la situación a la fecha de la Cartera Cedible y a la Fecha de Constitución respectivamente, tal como está recogida en las escrituras públicas que los documentan, y que dichos datos son correctos, completos y no inducen a error. Asimismo, cualquier otra información adicional sobre las características de los Préstamos Hipotecarios recogida en este Folleto Informativo es correcta y no induce a error.
- 6) Que se han seguido fielmente para la concesión de los Préstamos Hipotecarios incluidos en la cartera, los criterios establecidos por el Cedente en cada fecha correspondiente, que los actuales vigentes se han resumido en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional (y que se adjuntan como Anexo en la Escritura de Constitución) y no presentan diferencias

significativas con los aplicados para la concesión de los Préstamos Hipotecarios que integran la Cartera Cedible.

- 7) Que todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras públicas, en poder del Cedente, y son objeto de análisis y seguimiento por parte del Cedente desde su concesión, de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos.
- 8) Que desde el momento de su concesión todos los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por el Cedente de acuerdo con los procedimientos habitualmente utilizados por éste en la administración de los préstamos.
- 9) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil. Igualmente que, según su conocimiento, ninguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios ha sido declarado en concurso.
- 10) Que el Cedente no tiene conocimiento de que algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios, por ser titular de algún derecho de crédito frente a él, se encuentra en disposición de oponer la compensación.
- 11) Que en las respectivas escrituras públicas que documentan los Préstamos Hipotecarios no se contienen cláusulas que impidan la cesión de los Préstamos Hipotecarios o en las que se exija alguna autorización para llevar a cabo dicha cesión.
- 12) Que las garantías de los Préstamos Hipotecarios son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y no se tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas.
- 13) Que ninguna persona tiene un derecho preferente sobre el Fondo al cobro de las cantidades que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, salvo los derechos preferentes legales.
- 14) Que todos los Préstamos Hipotecarios están garantizados por hipoteca inmobiliaria, sobre el pleno dominio de todos y cada uno de los inmuebles y sin que los mismos se encuentren sujetos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier limitación de dominio.
- 15) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, cuyos datos de inscripción se corresponden con los mencionados en el correspondiente Título Múltiple. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna.
- 16) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos o restringidos por el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias según corresponda. Los inmuebles hipotecados no se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio.

- 17) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador.
- 18) Que el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- 19) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias. A partir de la emisión de éstos, los Préstamos Hipotecarios no estarán afectos a emisión alguna de cédulas hipotecarias, bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias u otros certificados de transmisión de hipoteca.
- 20) Que todas las propiedades hipotecadas son inmuebles terminados (viviendas, locales, oficinas, naves, terrenos, parkings, u otros) situados en España y han sido objeto de tasación previa por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. En concreto, las viviendas que, por el régimen de protección pública que les sea de aplicación, cuenten con un valor máximo de venta, el valor de tasación que se ha tenido en consideración ha sido este último.
- 21) Que los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias no tendrán un ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía) superior al 80%, en el caso de que su finalidad la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda, o al 60% en el caso de que la finalidad sea distinta.
- 22) Que, en la Fecha de Constitución, el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cuyo ratio LTV (principal pendiente de amortización dividido entre el valor de tasación de los inmuebles hipotecados en su garantía minorado, en su caso, por el importe de las deudas garantizadas por las cargas registrales previas de las que no conste su cancelación económica), expresado en tanto por ciento, sea superior al 100%, no representarán más de un 6% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. A estos efectos, se considerará que el LTV es superior al 100% en aquellos casos en los que el denominador empleado para el cálculo del LTV sea inferior a cero (0) (esto es, que las deudas garantizadas por las cargas registrales previas sean superiores al valor de tasación de los inmuebles hipotecados).
- 23) Que el Cedente no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento del valor de ninguna finca hipotecada en más de un 20% del valor de tasación.
- 24) Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza. La Entidad Cedente ha contratado una Póliza Global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados en las mismas.

- 25) Que la hipoteca de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitan Participaciones Hipotecarias estará constituida con rango de primera hipoteca sobre el pleno dominio de la propiedad hipotecada.
- 26) Que el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios con cargas registralmente preferentes que garanticen deudas cuya cancelación económica no le conste al Cedente no podrá ser superior al 8,5% del Saldo Inicial.
- 27) Que, en el momento de la concesión de los Préstamos Hipotecarios, éstos, y todos los aspectos con ellos relacionados, se han concertado en condiciones de mercado.
- 28) Que los préstamos no provienen de operaciones de refinanciación o reestructuración de deudas previas de los prestatarios.
- 29) Que el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios concedidos a empleados del Cedente no será superior al 1,35% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.
- 30) Que el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas no residentes en España no será superior al 0,3% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. A efectos informativos los Préstamos Hipotecarios concedidos a personas físicas no residentes representan un 0,31% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible.
- 31) Que el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios concedidos a extranjeros no será superior al 1,5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios. A efectos informativos, los Préstamos Hipotecarios concedidos a extranjeros representan un 1,62% del Saldo Nominal Pendiente no Vencido de los Préstamos Hipotecarios de la Cartera Cedible.
- 32) Que ninguno de los Préstamos Hipotecarios tiene fecha de vencimiento final posterior al 17 de diciembre de 2049.
- 33) Que el capital o principal de todos los Préstamos Hipotecarios ha sido totalmente dispuesto.
- 34) Que los Préstamos Hipotecarios no financian promociones inmobiliarias en construcción.
- 35) Que el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios se realiza mediante domiciliación bancaria en la cuenta del Deudor abierta en el Cedente.
- 36) Que, el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios a personas físicas representará al menos un 75% del total.
- 37) Que, previo a su adquisición, cada uno de los Préstamos Hipotecarios habrá pagado al menos 1 cuota.
- 38) Que los Préstamos Hipotecarios cedidos en la Fecha de Constitución habrán tenido al menos 9 meses de vida desde su fecha de concesión.
- 39) Que los Préstamos Hipotecarios no contemplan cláusulas que permitan el diferimiento en el pago periódico de intereses y de principal.
- 40) Que, a la Fecha de Constitución, no se habrá recibido ninguna notificación de amortización anticipada total de los Préstamos

Hipotecarios de los que participarán los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias que el Cedente emita.

- 41) Que el Cedente no emitirá ni Certificados de Transmisión de Hipoteca ni Participaciones Hipotecarias que participen de Préstamos Hipotecarios de los que se haya recibido de los Deudores notificación de resolución anticipada de los mismos.
- 42) Que en la Fecha de Constitución del Fondo ninguno de los Préstamos Hipotecarios que se cederán al Fondo tendrá retrasos en el pago superiores a 90 días. Adicionalmente, (i) el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios cedidos con retrasos en el pago iguales o inferiores a 30 días no será superior al 5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución; (ii) el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios con retrasos en el pago superiores a 30 días e iguales o inferiores a 60 días no será superior al 1% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución; y (iii) el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios con retrasos en el pago superiores a 60 días e iguales o inferiores a 90 días no será superior al 0,5% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
- 43) Que, en la Fecha de Constitución del Fondo, el Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios concedidos a un mismo Deudor será inferior al 0,95% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios.
- 44) Que los datos y la información relativos a los Préstamos Hipotecarios seleccionados para su cesión al Fondo recogidos en el apartado 2.2.2. de este Módulo Adicional, reflejan fielmente la situación a la fecha a la que corresponden y son correctos y completos.

**En cuanto a las Participaciones Hipotecarias y a los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

- 1) Que el Consejo de Administración del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- 2) Que los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en los Títulos Múltiples, reflejan correctamente la situación actual, tal como está recogida en los ficheros informáticos y en las escrituras públicas de dichos Préstamos Hipotecarios y son correctos y completos.
- 3) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca son emitidos de acuerdo con la Ley 2/1981, el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos para la emisión de participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca respectivamente. En concreto, que los Préstamos Hipotecarios sobre los que se emitirán Certificados de Transmisión de Hipoteca se encuentran anotados como préstamos no elegibles en el registro que mantiene CajAstur conforme al citado Real Decreto.
- 4) Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que participan.

### **2.2.9 Sustitución de los activos titulizados.**

En el supuesto excepcional de que, con posterioridad a la Fecha de Constitución, y no obstante las declaraciones formuladas por el Cedente y la diligencia observada por éste para asegurar su cumplimiento, se detectara que alguno de los Préstamos Hipotecarios o la correspondiente Participación Hipotecaria o el correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca suscrito adolecía de vicios ocultos, incluyendo el que no se ajustara, en la Fecha de Constitución, a las declaraciones formuladas en el apartado 2.2.8. anterior del presente Módulo Adicional, el Cedente se obliga:

- a) A subsanar el vicio en el plazo de 30 días a partir del momento en que tenga conocimiento del vicio o a partir de la notificación de la Sociedad Gestora al Cedente comunicándole la existencia del referido vicio;
- b) En caso de no ser posible la subsanación conforme a lo descrito en el apartado a), la Sociedad Gestora instará al Cedente a sustituir la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por otro de características similares en cuanto a tipo de contrato, periodicidad de las cuotas, sistema de amortización, plazo residual, tipo de interés, margen sobre índice de referencia (para Préstamos Hipotecarios a tipo variable), valor de principal pendiente de reembolso, garantías y calidad crediticia en general, que sea aceptado por la Sociedad Gestora, y que no perjudique la calificación de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

El Cedente, tan pronto como tenga conocimiento de que algún Préstamo Hipotecario o Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca adolece de un vicio oculto, incluido el que no se ajuste a las declaraciones descritas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional, deberá ponerlo en conocimiento de la Sociedad Gestora, e indicarle el Préstamo Hipotecario que propone sirva de cobertura para sustituir la Participación o el Certificado afectado.

En todo caso, en dicha sustitución el Cedente deberá acreditar que el Préstamo Hipotecario y/o la Participación Hipotecaria y/o el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituto se ajusta a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del presente Módulo Adicional. Para materializar la sustitución el Cedente emitirá de acuerdo con las características del Préstamo Hipotecario una Participación Hipotecaria o un Certificado de Transmisión de Hipoteca, que será suscrito por el Fondo.

Los gastos en que pudiera incurrirse como consecuencia de la sustitución de Préstamos Hipotecarios y en la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca conforme a lo establecido en el presente apartado correrán a cargo del Cedente.

Subsidiariamente a las obligaciones asumidas en los apartados (a) y (b) anteriores y para aquellos supuestos, igualmente excepcionales, en los que el vicio oculto, incluyendo el que no se ajuste a las mencionadas declaraciones, no fuera subsanado en dicho plazo o no fuera susceptible de subsanación o la sustitución no fuera posible, el Cedente procederá a la cancelación de la correspondiente Participación Hipotecaria o del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca y al reembolso en efectivo al Fondo del capital pendiente de reembolso, de los intereses devengados y no satisfechos, así como cualquier cantidad que le pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, que será depositado en la Cuenta de Reinversión.



#### **2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los activos titulizados**

Los inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios han sido asegurados contra el riesgo de daños por el valor de tasación de los bienes excluido el valor de los elementos no asegurables por naturaleza. El Cedente ha contratado una póliza global de seguros subsidiaria que garantiza una cobertura de seguros por daños en caso de inexistencia de póliza individual o de insuficiencia de los capitales asegurados en las mismas. Dicha póliza ha sido contratada con Caser Seguros y la cobertura es de 45,9 millones de euros. Únicamente se aportan los anteriores datos a efectos de concentración de cobertura en alguna compañía de seguro. En consecuencia, no puede afirmarse la inexistencia de concentración en alguna otra.

#### **2.2.11 Información relativa a los deudores en los casos en los que los activos titulizados comprendan obligaciones de 5 o menos deudores que sean personas jurídicas o si un deudor representa el 20% o más de los activos o si un deudor supone una parte sustancial de los activos.**

No aplicable.

#### **2.2.12 Detalle de la relación, si es importante para la emisión, entre el emisor, el garante y el deudor.**

No existen relaciones entre el Fondo, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

#### **2.2.13 Si los activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

#### **2.2.14 Si los activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

#### **2.2.15 Si los activos comprenden valores de renta variable que no se negocien en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los activos titulizados, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

#### **2.3 Activos en gestión activa que respaldan la emisión.**

No aplicable.

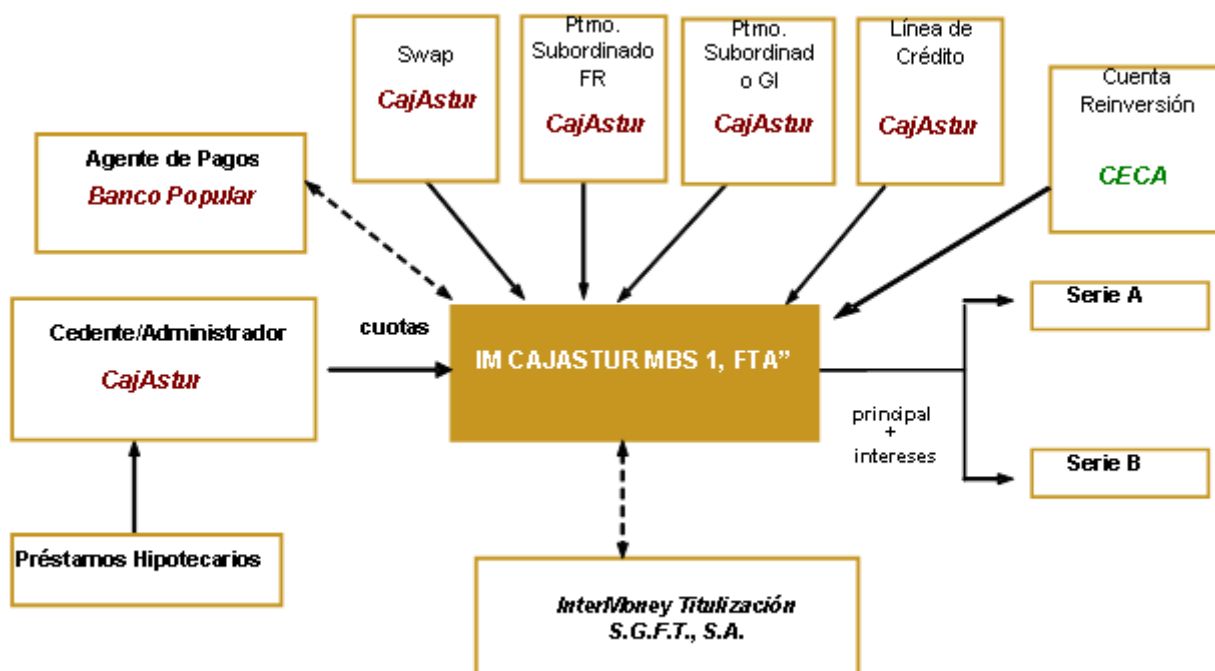
#### **2.4 Declaración en el caso de que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismos activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

### **3 ESTRUCTURA Y TESORERIA (FLUJOS DE INGRESOS Y PAGOS).**

#### **3.1 Descripción de la estructura de la operación.**

### 3.1.1 Diagrama explicativo de la operación



### 3.1.2 Balance inicial del Fondo.

ACTIVO		PASIVO	
Préstamos Hipotecarios	615.000.000	Bonos A	492.000.000
		Bonos B	123.000.000
		Préstamo Subordinado GI	595.000
		Préstamo Subordinado FR	83.025.000
Tesorería	96.120.000	Dispuesto de la Línea de Crédito	12.500.000
<b>Total Activo</b>	<b>711.120.000</b>	<b>Total Pasivo</b>	<b>711.120.000</b>
Permuta Financiera (Swap)		Permuta Financiera (Swap)	
Línea de Crédito		Línea de Crédito	

### 3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que deben ejercer.

La enumeración de las entidades que participan en la operación y de las funciones que ejercerán se recoge en el apartado 5.2. del Documento de Registro.



### **3.3 Cesión de los Préstamos Hipotecarios.**

#### **3.3.1 Formalización de la cesión**

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se llevará a cabo mediante la emisión por parte del Cedente de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que participarán de los Préstamos Hipotecarios. El Fondo suscribirá los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias para que los mismos se agrupen en el Fondo de Titulización de Activos, conforme a lo establecido en el Real Decreto 926/1998 y conforme a los siguientes apartados.

El Cedente emitirá, y el Fondo suscribirá, en la Fecha de Constitución tantas Participaciones Hipotecarias y tantos Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante las "Participaciones Hipotecarias" y los "Certificados de Transmisión de Hipoteca") como Préstamos Hipotecarios, por un importe total igual al Saldo Nominal Pendiente No Vencido de dichos Préstamos Hipotecarios, con sujeción a los términos y condiciones que se recogerán en la propia Escritura de Constitución y en el Folleto.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emitirán conforme a lo establecido en la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, en la Ley 2/1981 y en el Real Decreto 716/2009.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participará en el 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que se refieren y devengará un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue cada uno de ellos, y conllevará la cesión de cuantos derechos accesorios se deriven del Préstamo Hipotecario en los términos previstos en los respectivos contratos que resulten inherentes a los mismos desde la Fecha de Constitución.

#### **3.3.2 Precio y forma de pago**

El precio de cesión será el Saldo Nominal Pendiente No Vencido en la Fecha de Constitución de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que se agrupen en el Fondo, importe que el Fondo abonará al Cedente con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que este emita en la Fecha de Constitución.

Dicho precio será abonado por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo al Cedente en la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, una vez que el Fondo haya recibido el precio de suscripción de los Bonos.

#### **3.3.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los Préstamos Hipotecarios.**

El Fondo, en cuanto titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá los derechos reconocidos en la normativa legal aplicable a los titulares de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca.

Cada Participación Hipotecaria y cada Certificado de Transmisión de Hipoteca participa del 100% del Saldo Nominal Pendiente No Vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios a que se refiere desde la Fecha de Constitución, y por el mismo plazo restante de vencimiento de cada uno de ellos.

El Fondo tendrá derecho a recibir a partir de la Fecha de Constitución del Fondo, con carácter enunciativo, y sin excluir otros conceptos de pago que en el futuro pudieran producirse, las siguientes cantidades derivadas de cada uno de los Préstamos Hipotecarios:

- Principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios: todos los pagos de principal e intereses ordinarios que efectúen los Deudores de los Préstamos Hipotecarios devengados desde la Fecha de Constitución (incluida). El principal de un Préstamo Hipotecario se refiere tanto a la parte de cada cuota calculada de acuerdo con el cuadro de amortización previsto del Préstamo Hipotecario destinada a la amortización del principal pendiente, como a cualquier pago aplicable a dicho principal que realice el Deudor, en especial los pagos en concepto de amortización anticipada respecto del cuadro de amortización previsto. El importe correspondiente a los pagos de intereses devengados con anterioridad a la Fecha de Constitución serán devueltos por el Fondo al Cedente.
- Los pagos que efectúen los Deudores tales como intereses de demora.
- Todos los pagos que efectúen terceros al amparo de los contratos de los Préstamos Hipotecarios, incluyendo, en su caso, los derivados de cualquier derecho accesorio, tales como indemnizaciones derivadas de pólizas de seguros, pagos efectuados por posibles garantes, y cualesquiera otros a que hubiera tenido derecho el Cedente de acuerdo con los citados contratos.
- Igualmente corresponderán al Fondo cuantas cantidades provengan por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o no hipotecarias, como por la enajenación o explotación de los inmuebles o bienes adjudicados o, como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de los inmuebles en proceso de ejecución.

No corresponderán al Fondo, sin embargo, las cantidades que paguen los Deudores al amparo de los Préstamos Hipotecarios en concepto de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización o cancelación anticipada, así como cualquier otra comisión, gasto o suplido.

El Cedente se comprometerá a realizar las notificaciones que, en su caso, sean necesarias para que dichos pagos sean efectuados a la Sociedad Gestora en representación del Fondo.

### **3.3.4 Responsabilidad del Cedente.**

El Cedente, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios cedidos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal de los Préstamos Hipotecarios, de intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni en virtud de la Escritura

de Constitución ni de ningún otro pacto o contrato. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades del Cedente derivadas de los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9, 3.3.4, 3.4.2.2, 3.4.2.3, 3.4.3.3., 3.4.7.2 y 3.7.2. del Módulo Adicional relativos a la sustitución de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se ajustasen a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional, a la responsabilidad por la propia cesión, a las mejoras crediticias descritas en el presente Folleto y a sus obligaciones como administrador.

En el supuesto de que el Fondo viniera obligado a abonar a terceros cualquier cantidad con motivo de la suscripción de las Participaciones Hipotecarias o de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que no se haya abonado en la Fecha de Constitución o debido a que la información suministrada por el Cedente sobre los Préstamos Hipotecarios haya sido incompleta, el Cedente será responsable frente al Fondo de cualquier daño, gasto, impuesto o sanción que se derive para el Fondo.

### **3.3.5 Anticipo de fondos.**

El Cedente no anticipará ninguna cantidad al Fondo por cuenta de los Deudores, sea por principal, intereses u otros conceptos debidos en virtud de Préstamos Hipotecarios.

### **3.3.6 Notificación de la cesión.**

El Cedente continuará administrando los Préstamos Hipotecarios conforme a lo establecido en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional. La Sociedad Gestora y el Cedente acordarán no notificar a los Deudores en la Fecha de Constitución la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Ello no obstante, la Sociedad Gestora instruirá al Cedente sobre la obligatoriedad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios, así como que los pagos derivados de los Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería, y ello a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios y a los aseguradores relacionados con los mismos, en el momento en que lo considere oportuno. Dicha notificación deberá producirse en el supuesto de sustitución del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios y en el supuesto de situación concursal utilizando para esta notificación, el canal de comunicación fehaciente que resulte más rápido y eficaz a juicio de la Sociedad Gestora.

A todos los efectos establecidos en el párrafo anterior, la Sociedad Gestora tendrá el derecho a solicitar y el Cedente la obligación de suministrar, cualquier información que la Sociedad Gestora considere necesaria o conveniente.

El Cedente requerido deberá notificar a los Deudores y, en su caso, a cualquier garante de los Préstamos Hipotecarios, y a los aseguradores relacionados con los mismos, la cesión de los Préstamos Hipotecarios con carácter inmediato a la recepción de la instrucción de la Sociedad Gestora, y deberá acreditar a la Sociedad Gestora, en el plazo máximo de cinco (5) Días Hábiles desde el envío de dicha instrucción, la efectiva notificación a los Deudores acompañando el acuse de recibo de dichas notificaciones.

Junto a la instrucción de notificación mencionada anteriormente, la Sociedad Gestora enviará al Cedente requerido una relación de los cobros esperados durante el Periodo de Cobro en curso y en el siguiente Periodo de Cobro, de

acuerdo con los datos que obren en poder de la Sociedad Gestora en ese momento. En cualquier caso, a partir de la fecha en que el Cedente reciba la instrucción correspondiente de la Sociedad Gestora, aquel transferirá, con carácter inmediato, a la cuenta que designe a estos efectos la Sociedad Gestora, en una entidad con una calificación de al menos F1 y A, según la escala a corto y a largo de Fitch (o que, teniendo dicho nivel, Fitch no le haya asignado la marca de "Rating Watch Negative"), y de P-1, según la escala de calificación a corto plazo de Moody's (u otras reconocidas a estos efectos por las Agencias de Calificación de manera que no se afecte la calificación de los Bonos), cualquier cantidad derivada de los Préstamos Hipotecarios que obre en su poder en ese momento y seguirá transfiriendo, diariamente, cualquier cantidad que vaya recibiendo de los mencionados Préstamos Hipotecarios. No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el momento que lo estime oportuno. En especial, la Sociedad Gestora notificará de forma inmediata y fehaciente la cesión de los Préstamos Hipotecarios si en los supuestos antes contemplados el Cedente no acredita a la misma en el plazo de cinco (5) Días Hábiles establecido anteriormente la notificación efectuada por el Cedente a los Deudores.

A los efectos anteriores, el Cedente se obligará a comunicar a la Sociedad Gestora, de forma inmediata, el acaecimiento de la declaración de concurso, o de intervención administrativa.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora y se comprometerá a colaborar con la Sociedad Gestora en las notificaciones a los Deudores.

### **3.3.7 Régimen de retenciones de los pagos por rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Los rendimientos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca que constituyan ingresos del Fondo no estarán sujetos a retención a cuenta del Impuesto sobre Sociedades, tal y como se establece en el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre dichos pagos, los mismos correrían por cuenta del Cedente y serán devueltos al mismo en el supuesto de que fueran recuperados por el Fondo.

### **3.3.8 Compensación.**

En el supuesto que alguno de los Deudores mantuviera un derecho de crédito legal o contractualmente compensable frente al Cedente y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Cedente remediará tal circunstancia con el deudor, o, si no fuera posible remediarla procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

## **3.4 Funcionamiento y flujos del Fondo.**

### **3.4.1 Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.**

De acuerdo con lo establecido en este apartado, el Fondo atenderá al pago de las obligaciones derivadas de los Bonos y del resto de los pasivos que integran su patrimonio aplicando los recursos procedentes de los Préstamos Hipotecarios y del resto de derechos que le corresponden. El Fondo contratará adicionalmente otros mecanismos de cobertura que se recogen en este apartado. Dichos mecanismos de cobertura se aplicarán de acuerdo con las reglas establecidas en el Folleto y servirán al objetivo de que los flujos de ingresos a que tiene derecho el Fondo sean capaces de atender a sus obligaciones de pago, todo ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Mensualmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de los intereses devengados y al reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series conforme a las condiciones establecidas para cada una de ellas y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

### **3.4.2 Operaciones financieras contratadas y mejoras de crédito.**

#### **3.4.2.1 Operaciones financieras contratadas.**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos, y, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable.

- Préstamo Subordinado GI, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.1. del presente Módulo Adicional.
- Préstamo Subordinado FR, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Tesorería, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.1. del presente Módulo Adicional.
- Cuenta de Reinversión, tal y como se regula en el apartado 3.4.4.2. del presente Módulo Adicional.
- Contrato de Agencia Financiera, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.1. del presente Módulo Adicional.
- Permuta Financiera de Intereses, tal y como se regula en el apartado 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.
- Línea de Crédito, tal y como se regula en el apartado 3.4.3.3 del presente Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al

Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso de ser necesario, podrá celebrar contratos adicionales siempre que, conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento, no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación previa de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente, y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Asimismo, tales actuaciones no requerirán la modificación de la Escritura de Constitución en tanto no diera lugar a la modificación del Orden de Prelación de Pagos.

La descripción de los contratos recogida en el presente Folleto Informativo refleja la información más relevante de los mismos, refleja fielmente su contenido y no se omite información que pueda afectar al contenido del Folleto.

Los citados contratos quedarán resueltos conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

Adicionalmente, el Fondo contará con las siguientes protecciones y con los derechos subordinados que se relacionan a continuación:

- Fondo de Reserva, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional;
- Fondo Exigido, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.3. del presente Módulo Adicional.
- Estructura de preferencia y subordinación del principal y de los intereses de los Bonos establecida en los apartados 4.8. y 4.9. de la Nota de Valores del Folleto.

### **3.4.2.2 Fondo de Reserva.**

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debidas a los Préstamos Hipotecarios impagados y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, el Fondo contará con un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva inicial se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a los fondos provenientes del Préstamo Subordinado FR, esto es, por un importe igual a 83.025.000 de euros.

En cada Fecha de Pago, se dotará, en su caso, el Fondo de Reserva hasta alcanzar el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, con los recursos que en cada Fecha de Pago estén disponibles para tal fin, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

El Nivel Mínimo del Fondo de Reserva será una cantidad igual a la menor de las siguientes cantidades:

- El 13,5% del Saldo Inicial de Bonos de las Series A y B ;
- El 27% del Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de las Series A y B;

En ningún caso el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 41.512.500 de euros.



No obstante, no se podrá reducir el Fondo de Reserva inicial, hasta la Fecha de Pago inmediata siguiente a los 3 años posteriores a la Fecha de Desembolso.

Tampoco podrá reducirse el Fondo de Reserva si se produce alguno de los siguientes supuestos:

- Que el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos con impago superior a 90 días sea superior al 1% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos.
- Que en la Fecha de Pago corriente no se pudiera dotar el Fondo de Reserva hasta el Nivel Mínimo requerido en dicha Fecha de Pago.

Las cantidades que integren el Fondo de Reserva estarán depositadas en la Cuenta de Reinversión o en aquella que la pueda sustituir de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.

### **3.4.2.3 Fondo Exigido**

Con la única finalidad de cubrir la exigencias derivadas de la actual metodología de Fitch, el Fondo contará con el Fondo Exigido. Dicho Fondo Exigido se constituye como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingresase al Fondo las cantidades que hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios, y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional. El Fondo Exigido se constituirá en la Fecha de Desembolso, con cargo a la Línea de Crédito, por un importe igual a 12.500.000 euros. Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo realizará disposiciones con cargo a la misma por un importe igual al “Nivel Mínimo del Fondo Exigido”, definido éste como el resultado de multiplicar 1,5 por la suma de (i) el importe estimado de pagos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios en el Periodo de Cobro en curso; más (ii) el importe estimado de la amortización anticipada de 1 mes a una tasa del 10%.

Por cambios en la consideración del riesgo por parte de Fitch (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Nivel Mínimo del Fondo Exigido podrá verse reducido, previa confirmación de Fitch y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por Fitch. En cualquier caso, si CajAstur obtuviese una calificación de al menos F1 y de A según las escalas a corto plazo y a largo plazo de Fitch sin que cuenten con la indicación de “*Rating Watch Negative*”, la Sociedad Gestora procederá a la cancelación del Fondo Exigido reembolsando con su importe el saldo dispuesto de la Línea de Crédito.

Para cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora calculará el Nivel Mínimo del Fondo Exigido, y realizará la correspondiente disposición con cargo a la Línea de Crédito.

El Fondo Exigido se aplicará, en cada Fecha de Pago, en una cantidad igual a la Disposición del Fondo Exigido, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos, establecido en el apartado 3.4.6. del presente Módulo Adicional.

La “Disposición del Fondo Exigido” consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe percibido por el Administrador de los Préstamos Hipotecarios y no ingresado al Fondo.

El importe del Fondo Exigido permanecerá depositado en la Cuenta de Reinversión.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación subordinada.**

#### **3.4.3.1 Préstamo Subordinado GI.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 595.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado GI").

La entrega del importe del Préstamo Subordinado GI se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero. El importe del Préstamo Subordinado GI se destinará por la Sociedad Gestora al pago de los gastos iniciales correspondientes a la constitución del Fondo, sin perjuicio de que en el caso de que exista algún sobrante para esta finalidad, el Fondo pueda utilizarlo como Recursos Disponibles.

La remuneración del Préstamo Subordinado GI se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,5%, pagadero en cada Fecha de Pago a partir de la primera inclusive, y las restantes en las siguientes Fechas de Pago, todo ello con sujeción al Orden de Prelación de Pagos.

La amortización se efectuará en 60 cuotas consecutivas e iguales, la primera de las cuales tendrá lugar en la primera Fecha de Pago.

El vencimiento del Préstamo Subordinado GI tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado GI se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en cada Fecha de Pago existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Folleto.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado GI no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.2 Préstamo Subordinado FR**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con el Cedente un contrato de préstamo subordinado de carácter mercantil por un importe total de 83.025.000 euros (en adelante, el "Préstamo Subordinado FR"), destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

La entrega del principal inicial del Préstamo Subordinado FR se realizará en la Fecha de Desembolso mediante su ingreso en la Cuenta de Reinversión.

La remuneración del Préstamo Subordinado FR se realizará sobre la base de un tipo de interés variable, revisable en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos vigente en cada momento más un margen del 0,5%. El pago de dichos intereses estará sujeto al Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.



La amortización del Préstamo Subordinado FR se realizará en cada Fecha de Pago por un importe igual a los importes en que se reduzca el Nivel Mínimo del Fondo de Reserva, una vez atendidos todos los conceptos que, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.3. del presente Módulo Adicional o, llegado el caso, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos específico para la Fecha de Liquidación del Fondo establecido en el apartado 3.4.6.5.

El vencimiento del Préstamo Subordinado FR tendrá lugar en la primera fecha entre la Fecha de Pago en que se produzca su amortización total, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

La amortización y el pago de intereses del Préstamo Subordinado FR se efectuarán de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en la medida en que en la Fecha de Pago que corresponda existan recursos suficientes para ello. Todas las cantidades que, en virtud de lo previsto en los párrafos anteriores, no hubieran sido entregadas a los prestamistas se harán efectivas en las siguientes Fechas de Pago en que los Recursos Disponibles permitan dicho pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las cantidades debidas y no pagadas del Contrato de Préstamo Subordinado FR no devengarán intereses de demora a favor del prestamista.

#### **3.4.3.3 Línea de Crédito**

La Sociedad Gestora celebrará, en la Fecha de Constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con CajAstur un contrato de línea de crédito (el "Contrato de Línea de Crédito") destinado por la Sociedad Gestora a dotar en cada Fecha de Pago el Fondo Exigido.

El importe máximo de la Línea de Crédito será igual a 12.500.000 euros ("Importe Máximo de la Línea de Crédito").

Por cambios en la consideración del riesgo por parte de Fitch (incluyendo por el transcurso del tiempo), el Importe Máximo de la Línea de Crédito podrá verse reducido, previa confirmación de Fitch y siempre que dicha reducción no perjudique la calificación asignada a los Bonos por Fitch.

En cualquier caso, si CajAstur obtuviese una calificación de al menos F1 y de A según las escalas a corto plazo y a largo plazo de Fitch sin que cuenten con la indicación de "*Rating Watch Negative*", la Sociedad Gestora procederá a la cancelación del Fondo Exigido reembolsando con su importe el saldo dispuesto de la Línea de Crédito. En el caso de que con posterioridad a lo anterior, CajAstur perdiese los citados niveles de calificación, contratará de nuevo la Línea de Crédito con el Fondo en los términos aquí recogidos y sin que ello perjudique a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En la Fecha de Desembolso, la Línea de Crédito se aplicará a la dotación del Fondo Exigido por importe de 12.500.000 euros. Posteriormente, la Línea de Crédito se aplicará en cada Fecha de Pago a la dotación del Fondo Exigido en cada Fecha de Pago y por una cantidad ("Disposición de la Línea de Crédito") igual a la menor de:

- a. el Importe Máximo de la Línea de Crédito; y
- b. un importe equivalente a la diferencia negativa entre el Nivel Mínimo del Fondo Exigido en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y en la Fecha de Pago en curso.

El importe dispuesto y pendiente de reembolso de la Línea de Crédito devengará mensualmente a favor de CajAstur sobre la base de los días efectivamente transcurridos desde la última disposición y un año de 360 días, pagándose en cada Fecha de Pago, igual al Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un diferencial de 0,5%, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades dispuestas de la Línea de Crédito se reembolsarán en la siguiente Fecha de Pago por la diferencia positiva entre el Nivel Mínimo del Fondo Exigido en la Fecha de Pago inmediatamente anterior y la Fecha de Pago en curso con los importes depositados correspondientes al Fondo Exigido. En el caso de que en alguna Fecha de Pago anterior se haya producido una Disposición del Fondo Exigido y en la Fecha de Pago en curso el Fondo Exigido sea inferior al Nivel Mínimo del Fondo Exigido, siempre que existan Recursos Disponibles para ello, se producirá el reembolso de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Las cantidades amortizadas podrán volverse a disponer en la siguiente Fecha de Pago, hasta alcanzar el Importe Máximo de la Línea de Crédito.

El vencimiento de la Línea de Crédito tendrá lugar en la primera fecha entre la aquella en que el Importe Máximo de la Línea de Crédito se reduzca a cero conforme a lo establecido más arriba, la Fecha Final o en la Fecha de Liquidación Anticipada del Fondo.

#### **3.4.3.4 Estructura de preferencia y subordinación en el pago de principal e intereses de los Bonos.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, los intereses de la Serie B se encuentran subordinados a los de la Serie A.

Igualmente, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.6. de la Nota de Valores, el principal de la Serie B se encuentra subordinado al de la Serie A.

#### **3.4.4 Parámetros para la inversión de excedentes temporales de liquidez y partes responsables de tal inversión.**

##### **3.4.4.1 Cuenta de Tesorería.**

El Fondo dispondrá en el Agente Financiero (a estos efectos, como Proveedor de la Cuenta de Tesorería), de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Agencia Financiera, de una cuenta bancaria a nombre del Fondo (en adelante la "Cuenta de Tesorería") a través de la cual se realizarán todos los pagos del Fondo, siguiendo las instrucciones de la Sociedad Gestora de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Tesorería, en esta cuenta se ingresarán:

- (i) Aquellos importes que de acuerdo con el apartado 3.4.4.2 deban ser transferidos desde la Cuenta de Reinversión.
- (ii) Las cantidades netas que puedan corresponder al Fondo en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
- (iii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Tesorería.
- (iv) En la Fecha de Desembolso, el importe correspondiente al Préstamo Subordinado GI.
- (v) El producto de la liquidación de los activos del Fondo, cuando no sea procedente su ingreso en la Cuenta de Reinversión.

- (vi) Cualesquiera otras cantidades que, de conformidad con lo establecido en la Escritura y en este Folleto, deban ingresarse en la Cuenta de Tesorería.

La Cuenta de Tesorería no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Tesorería se mantendrán en efectivo.

Las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería devengarán intereses diariamente a un tipo de interés igual a la media diaria del EURIBOR a 1 mes tal y como se determina en el Contrato de Agencia Financiera menos un diferencial de 0,15%. Los intereses devengados se liquidarán y abonarán mensualmente en la propia Cuenta de Tesorería. El primer periodo de liquidación de la Cuenta de Tesorería se iniciará en la Fecha de Desembolso y terminará el último día del mes de la Fecha de Desembolso.

#### **Criterios de Fitch:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de Moody’s”, en el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de F1 o su calificación a largo plazo situándose por debajo de A según la escala de calificación de Fitch, o alguna de dichas calificaciones fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de F1 (a corto plazo) y A (a largo plazo), según la escala de calificación de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F1 y/o A por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de F1 y a largo plazo de A, según la escala de calificación de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación F1 y A según la escala de Fitch, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera.

A los efectos de los niveles de calificación recogidos en este apartado, cuando la contrapartida del Fondo o, en su caso, su garante mantenga unos niveles de calificación iguales a los literalmente exigidos, pero Fitch le haya asignado la

marca de “*Rating Watch Negative*”, se entenderá que el nivel exigido no se cumple y deberán implementarse las medidas previstas para ese supuesto.

#### **Criterios de Moody’s:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado “Criterios de Fitch”, en el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Tesorería experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Tesorería.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1 según la escala de calificación a corto plazo de Moody’s (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.
- b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1 según la escala de calificación a corto plazo de Moody’s (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera.

En el caso de que la deuda a corto plazo del Agente Financiero como Proveedor de la Cuenta de Tesorería alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody’s, y si se hubiera producido la situación b), la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo al Proveedor de la Cuenta de Tesorería bajo el Contrato de Agencia Financiera.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios de Moody’s como a los criterios de Fitch serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Tesorería.

#### **3.4.4.2 Cuenta de Reinversión**

En la Fecha de Constitución la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, contratará una cuenta corriente bancaria remunerada (la “Cuenta de Reinversión”) con el Proveedor de la Cuenta de Reinversión. En la Fecha de Constitución el Proveedor de la Cuenta de Reinversión será CECA, y, en el futuro, podrá ser sustituida por otras entidades bancarias siempre que se cumpla lo establecido en este apartado.

El Proveedor de la Cuenta de Reinversión deberá contar con unas calificaciones de, al menos, F1 y A según la escalas a corto y a largo plazo Fitch, y de P-1 según la escala a corto plazo de Moody’s. En la medida en que se cumpla con los

requisitos establecidos más adelante tanto en el apartado “Criterios de Fitch” como en el apartado “Criterios de Moody’s”, el Fondo podrá disponer abierta la Cuenta de Reinversión en dicha contrapartida. Ello no obstante, y en la medida en que CajASTur cumpla con los Criterios de Fitch y los Criterios de Moody’s descritos a continuación en este apartado la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y CajAstur firmarán el correspondiente contrato y la Cuenta de Reinversión se trasladará a dicha entidad.

Sin perjuicio de otros conceptos que en su momento se depositarían en la Cuenta de Reinversión, en esta cuenta se ingresarán:

- (i) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de principal e intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
- (ii) Los ingresos obtenidos en concepto de pagos de intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Los rendimientos de los saldos de la propia Cuenta de Reinversión.
- (iv) El importe correspondiente al Fondo de Reserva y al Fondo Exigido.
- (v) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

El Proveedor de la Cuenta de Reinversión se obligará en virtud del correspondiente contrato a prestar al Fondo los servicios típicos de mantenimiento y administración de la Cuenta de Reinversión, conforme a las prácticas bancarias habituales. Los gastos que en su caso se devenguen por el mantenimiento de dicha Cuenta de Reinversión serán por cuenta de dicha contrapartida.

La Sociedad Gestora transferirá a la Cuenta de Tesorería, el segundo Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago, las cantidades que correspondan a los Recursos Disponibles que vayan a ser aplicados conforme al Orden de Prelación de Pagos que corresponda.

La Cuenta de Reinversión no podrá tener saldo negativo en contra del Fondo y los saldos de la Cuenta de Reinversión se mantendrán en efectivo, y se remunerarán a un tipo de interés garantizado variable referenciado al EURIBOR 1 mes, tal y como se define en el Contrato de Cuenta de Reinversión correspondiente., En cualquier caso, los sucesivos Contratos de Reinversión contarán con al menos un diferencial igual al que se aplica para el cálculo del tipo de interés de la Cuenta de Tesorería.

### **Criterios de Fitch:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de Moody’s”, serán de aplicación todas las normas establecidas en el presente apartado reguladoras de la sustitución del Proveedor de la Cuenta de Reinversión en función de su calificación por Fitch.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Reinversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de F1 o su calificación a largo plazo situándose por debajo de A según la escala de calificación de Fitch, o alguna de dichas calificaciones fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan

mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Reinversión y siempre que no se perjudique la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de F1 (a corto plazo) y A (a largo plazo), según la escala de calificación de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reinversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación F1 o A por parte del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.
- b) Trasladar la Cuenta de Reinversión del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de F1 y a largo plazo de A según la escala de calificación de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos. A estos efectos, podrá emplearse la Cuenta de Tesorería o cualquier otra que la haya sustituido. En el caso de que la deuda a corto plazo de CajAstur alcanzara nuevamente la calificación F1 y A según las escalas de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), la Sociedad Gestora trasladará los saldos de nuevo a la Cuenta de Reinversión abierta por el Fondo en aquella entidad.

A los efectos de los niveles de calificación recogidos en este apartado, cuando la contrapartida del Fondo o, en su caso, su garante, mantenga unos niveles de calificación iguales a los literalmente exigidos pero Fitch le haya asignado la marca de *“Rating Watch Negative”*, se entenderá que el nivel exigido no se cumple y deberán implementarse las medidas previstas para ese supuesto.

#### **Criterios de Moody's:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado “Criterios de Fitch”, en el supuesto de que la deuda a corto plazo del Proveedor de la Cuenta de Reinversión experimentara, en cualquier momento de la vida de los Bonos, un descenso en su calificación a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody's, o dicha calificación fuera retirada, la Sociedad Gestora deberá llevar a cabo, previa notificación a las Agencias de Calificación, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento que tenga lugar tal situación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos relativos a la Cuenta de Reinversión.

- a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la escala de calificación de Moody's (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Proveedor de la Cuenta de Reinversión de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.



- b) Trasladar la Cuenta de Reinversión del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación) y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos. A estos efectos, podrá emplearse la Cuenta de Tesorería o cualquier otra que la haya sustituido. En el caso de que la deuda a corto plazo de CajAstur alcanzara nuevamente la calificación P-1 según la escala de Moody's (u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), la Sociedad Gestora trasladará los saldos de nuevo a la Cuenta de Reinversión abierta por el Fondo en aquella entidad.

Todos los costes en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones tanto en cuanto a los criterios de Moody's como a los criterios de Fitch serán por cuenta del Proveedor de la Cuenta de Reinversión.

### **3.4.5 Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos.**

El Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas por los Deudores y realizará sus mejores esfuerzos para asegurar que todos los pagos a realizar por los deudores o por otras personas obligadas a los mismos, en virtud de los correspondientes contratos relativos a los citados Préstamos Hipotecarios o de cualesquiera otros, sean cobrados, de acuerdo con los términos y condiciones de los mismos, en las fechas correspondientes.

En caso de demora en los pagos a que vengan obligados los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente, como Administrador de los mismos, desarrollará las actuaciones descritas en el apartado 3.7.2. del presente Módulo Adicional, adoptando al efecto las medidas que tomaría en el caso de que siguiera manteniendo la titularidad de los Préstamos Hipotecarios en esa situación, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.

Se define como Periodo de Cobro cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. Como excepción, el primer Periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2010. Los abonos por el Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios se efectuarán todos los Días Hábiles de cada Periodo de Cobro en la Cuenta de Reinversión, y el importe abonado corresponderá a los importes abonados por los Deudores de los Préstamos Hipotecarios en el Día Hábil inmediatamente anterior. En la fecha de registro, CajAstur, Administrador de los Préstamos Hipotecarios, tiene una calificación a corto plazo de F2 y a largo plazo de A-, según la escala de Fitch y de P-2 según la escala a corto plazo de Moody's.

#### **Criterios de Fitch:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado "Criterios de Moody's", en el caso de que la calificación del Administrador fuera rebajada de F2 o de A-, se adoptarán las medidas recogidas en su informe "*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions*", de fecha de Octubre 2009 en los plazos allí especificados.

En el caso de que las calificaciones a corto y a largo plazo de CajAstur, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios pase a ser, al menos, de F1 y de A

según la escala de Fitch (u otras expresamente reconocidas por ésta y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), o se obtenga la garantía a que se refiere el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora le instruirá para que ingrese de las cantidades cobradas de los Préstamos Hipotecarios en una Cuenta de Reinversión abierta en CajAstur.

A los efectos de los niveles de calificación recogidos en este apartado, cuando la contrapartida del Fondo o, en su caso, su garante, mantenga unos niveles de calificación iguales a los literalmente exigidos pero Fitch le haya asignado la marca de “*Rating Watch Negative*”, se entenderá que el nivel exigido no se cumple y deberán implementarse las medidas previstas para ese supuesto.

#### **Criterios de Moody’s:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado “Criterios de Fitch”, resultarán de aplicación las condiciones establecidas en este apartado. En el caso de que la calificación a corto plazo según la escala de Moody’s de CajAstur, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, vuelva a ser, al menos, de P-1 u otra expresamente reconocida por la misma y siempre que ello no perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación), o se obtenga la garantía a que se refiere el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional, la Sociedad Gestora le instruirá para que ingrese de nuevo las cantidades cobradas de los Préstamos Hipotecarios en una Cuenta de Reinversión abierta en CajAstur. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de CajAstur.

No obstante todo lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Administrador, instruirá a éste para que notifique a cada uno de los Deudores para que abonen directamente en la Cuenta de Tesorería (o en un cuenta que cumpla todos los requisitos establecidos en el apartado 3.4.4.2. de conformidad con los apartados “Criterios de Fitch” y “Criterios de Moody’s”) las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias incluidas notificaciones a terceros y, en su caso, inscripciones en los registros pertinentes con el fin de garantizar la máxima eficacia de las garantías accesorias frente a terceros.

#### **Control de las cantidades ingresadas provenientes de Préstamos Hipotecarios.**

Dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, el Cedente procederá a entregar al Fondo, como información respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, un informe detallado que contenga:

- El principal pendiente de pago de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, diferenciando entre importe vencido y no vencido.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal programado correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, incluidas recuperaciones de impagos anteriores.
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de principal amortizado anticipadamente correspondientes a cada Préstamo Hipotecario, indicando la fecha valor en que se hayan producido los pagos anticipados.



- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Las cantidades recibidas durante el Periodo de Cobro anterior en concepto de intereses de demora, comisiones y gastos correspondiente a cada Préstamo Hipotecario (incluidas recuperaciones de impagos anteriores).
- Cuota vigente y fecha del próximo pago de cada Préstamo Hipotecario.
- Tipo de interés vigente de cada Préstamo Hipotecario y su fecha de inicio de vigencia, en su caso.
- Diferencial sobre el tipo de interés vigente, en su caso.
- Vida residual (en meses) de cada Préstamo Hipotecario.
- Relación de los Préstamos Hipotecarios que hayan sido declarados Préstamos Hipotecarios Fallidos durante el Periodo de Cobro anterior.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de principal acumulado, vencido y no cobrado.
- Importe por cada Préstamo Hipotecario del impago de interés acumulado (vencido y no cobrado).
- Número de cuotas impagadas por cada Préstamo Hipotecario.
- En relación a los Préstamos Hipotecarios en impago, un informe detallado de su situación, las fechas esperadas de recuperación de cantidades impagadas y el importe de las mismas así como el estado de los procedimientos judiciales de recuperación.
- Información sobre cualquier bien o derecho que el Fondo se hubiera adjudicado como consecuencia de los procesos de reclamación que se hubieran iniciado.

Adicionalmente, el Cedente se compromete a facilitar cuanta otra información relativa a los Préstamos Hipotecarios le requiera la Sociedad Gestora, necesaria para el cumplimiento de sus funciones.

Se define la Fecha de Ajuste de Cobros el 15 de cada mes o Día Hábil inmediato anterior. En dicha Fecha, la Sociedad Gestora procederá a ajustar con el Cedente las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión (o en la que le haya designado la Sociedad Gestora para sustituirla de acuerdo con lo establecido en este apartado), en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con cada uno de los contratos correspondientes a los Préstamos Hipotecarios.

En el supuesto de que existieran discrepancias entre el Cedente y la Sociedad Gestora en cuanto al importe del ajuste en la Fecha de Ajuste de Cobros, ambas partes tratarán de solucionar dichas discrepancias, sin perjuicio de que, en el supuesto de no obtenerse ningún acuerdo al respecto antes de la Fecha de Ajuste de Cobros, se efectuará por el Cedente la entrega provisional al Fondo de la cantidad que establezca la Sociedad Gestora, suficientemente acreditada al Cedente, sin perjuicio de acordar posteriormente ajustes en dicha cantidad.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Cedente como Administrador.

### **3.4.6 Orden de Prelación de Pagos.**

#### **3.4.6.1 Recursos Disponibles.**

En la Fecha de Desembolso se considerarán Recursos Disponibles los fondos recibidos como consecuencia de la emisión y suscripción de los Bonos, más los recibidos en concepto del Préstamo Subordinado GI, del Préstamo Subordinado FR y de la disposición de la Línea de Crédito.

Para cada Fecha de Pago del Fondo, se considerarán Recursos Disponibles para hacer frente a las obligaciones de pago o de retención relacionadas a continuación los importes que estén depositados en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Reinversión, correspondientes a los siguientes conceptos:

- Las cantidades depositadas en concepto de principal, intereses y cualesquiera otros conceptos cobrados procedentes de los Préstamos Hipotecarios hasta el último día del mes anterior (incluido).
- Rendimientos cobrados por la Cuenta de Reinversión y por la Cuenta de Tesorería, durante los Periodos de Intereses de la Cuenta de Reinversión y de la Cuenta de Tesorería inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago, y de cualquier otra que pueda haber abierto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.
- Cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, incluidas las derivadas de la ejecución de sus garantías.
- Los posibles sobrantes del Préstamo Subordinado GI, en la parte en que haya podido exceder de los gastos de constitución.
- Los importes correspondientes al Fondo de Reserva.
- La Disposición del Fondo Exigido que resulte procedente en su caso
- En su caso, otros ingresos procedentes de los Deudores por conceptos distintos al principal o intereses de los Préstamos Hipotecarios y que puedan corresponder al Fondo, incluidos los intereses de demora.
- El producto de la liquidación en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo.

Los Recursos Disponibles se aplicarán en cada Fecha de Pago conforme al Orden de Prelación de Pagos que se recoge a continuación.

Cuando se produzca la Liquidación Anticipada del Fondo, se considerarán, asimismo, Recursos Disponibles el importe de la liquidación de los activos del Fondo y cualesquiera cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería (incluyendo las cantidades cobradas en concepto de reembolso del principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios correspondientes al mes natural en que dicha Liquidación Anticipada tenga lugar) y, en su caso, en la Cuenta de Reinversión.

#### **3.4.6.2 Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Desembolso:**

Los Recursos Disponibles en la Fecha de Desembolso se aplicarán al pago correspondiente a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo, al pago de los gastos iniciales del Fondo, y a la constitución del Fondo de Reserva y del Fondo Exigido.

### **3.4.6.3 Orden de Prelación de Pagos para cualquier Fecha de Pago a partir de la Fecha de Desembolso y distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo.**

Los Recursos Disponibles se aplicarán, en cualquier Fecha de Pago distinta de la Fecha de Liquidación del Fondo, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de prelación en caso de insuficiencia de fondos, el orden que se enumera a continuación:

- (i) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (ii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.
- (iii) Pago de intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
- (iv) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si no concurren las circunstancias que determinan su posposición al número (vi) de este Orden de Prelación de Pagos.
- (v) Retención de la Cantidad Disponible de Principal.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B, si concurren las circunstancias que determinan su posposición a este número del Orden de Prelación de Pagos de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.6.4 del Módulo Adicional.
- (vii) Dotación del Fondo de Reserva hasta que este alcance su Nivel Mínimo en todas las Fechas de Pago que no sean aquella en que se proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo o en la liquidación en la Fecha Final.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de los intereses de la Línea de Crédito
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado GI.
- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.
- (xii) Reembolso de los saldos dispuestos de la Línea de Crédito conforme a lo establecido en el apartado 3.4.3.3 del Módulo Adicional.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.

- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xv) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.6.4 Reglas de posposición en el pago de los Intereses de los Bonos B.**

Se procederá a la posposición del pago de los intereses del Bono B al (vi) lugar cuando en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Nominal Pendiente acumulado de los Préstamos Hipotecarios Fallidos desde la Fecha de Constitución del Fondo fuera superior al 21% del Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución y siempre y cuando no se hubiera producido ya o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente la completa amortización de los Bonos A. Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo en los supuestos recogidos en el apartado 4.4. del Documento de Registro y aplicará los Recursos Disponibles de acuerdo con el siguiente orden:

- (i) Reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden tributario, administrativo o publicitario.
- (ii) Gastos ordinarios y extraordinarios e impuestos del Fondo.
- (iii) Pago, en su caso, de la Cantidad Neta en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y en caso de resolución del contrato (1) por incumplimiento del Fondo ó (2) por ser el Fondo Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas (tal y como se definen en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses), la cantidad que corresponda al pago liquidativo, sin perjuicio de que en caso de incumplimiento del contrato por la Parte B, o que sea ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o que las dos Partes sean Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas, las cantidades que puedan resultar pagaderas por el Fondo en estos casos correspondientes al pago liquidativo se encontrarán pospuestas en el lugar a que se refiere el número (viii) posterior.
- (iv) Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
- (v) Amortización de los Bonos de la Serie A.
- (vi) Pago de intereses de los Bonos de la Serie B.
- (vii) Amortización de los Bonos de la Serie B.
- (viii) Pago de la cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo de la Permuta Financiera de Intereses en el caso de que la resolución del contrato fuera (1) por incumplimiento de la Parte B, (2) por ser ésta la Parte Afectada por una Causa de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas o (3) por ser las dos Partes las Partes Afectadas por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas.
- (ix) Pago de los intereses de la Línea de Crédito
- (x) Pago de intereses del Préstamo Subordinado Gl.
- (xi) Pago de intereses del Préstamo Subordinado FR.

- (xii) Reembolso de los saldos dispuestos de la Línea de Crédito conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.3 del Módulo Adicional.
- (xiii) Amortización del principal del Préstamo Subordinado GI.
- (xiv) Amortización del principal del Préstamo Subordinado FR.
- (xv) Pago en concepto de Comisión Variable.

#### **3.4.6.5 Otras reglas relevantes para el Orden de Prelación de Pagos.**

En el supuesto de que los Recursos Disponibles no fueran suficientes para abonar alguno de los importes mencionados en los apartados anteriores, se aplicarán las siguientes reglas:

- Cuando en un mismo orden de prelación existan cantidades exigibles por diferentes conceptos, la aplicación del remanente de los Recursos Disponibles se realizará a prorrata entre los importes que sean exigibles de cada uno de ellos, procediéndose a la distribución del importe aplicado a cada concepto por el orden de vencimiento de los débitos exigibles.
- Los fondos se aplicarán a los distintos conceptos mencionados en el apartado anterior, según el Orden de Prelación establecido y a prorrata del importe debido entre aquellos que tengan derecho a recibir el pago en el mismo nivel de prelación.
- Los importes que queden impagados se situarán, en la siguiente Fecha de Pago, en un Orden de Prelación inmediatamente anterior al del propio concepto del que se trate.
- Las cantidades debidas por el Fondo no satisfechas en sus respectivas Fechas de Pago no devengarán intereses adicionales.

#### **3.4.6.6 Comisión Variable.**

El Cedente tendrá derecho a la Comisión Variable. Dicha Comisión Variable se devengará diariamente. Se define la Comisión Variable como la diferencia entre (i) todos los ingresos devengados a favor del Fondo que puedan derivarse de los Préstamos Hipotecarios más los rendimientos de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, de la Cuenta de Reinversión y cualquier otro que pudiera corresponderle al Fondo; menos (ii) todos los gastos del Fondo, incluidos los intereses de su financiación, los necesarios para su constitución y su funcionamiento, y la cobertura de cuantos impagos se produzcan en los Préstamos Hipotecarios que integran su activo. En la Fecha de Liquidación del Fondo, o, en su caso, en la Fecha Final, se sumará, adicionalmente, el remanente tras la liquidación de todas las obligaciones de pago del Fondo.

En su caso, todos los tributos relativos a los pagos realizados en este concepto serán a cargo de su perceptor. En el caso de que los pagos en cuestión den lugar a la repercusión obligatoria de cualquier tributo, el importe a satisfacer se reducirá en la medida necesaria para que, incrementado en el tributo a repercutir, se mantenga la contraprestación pactada, que se habrá de considerar a estos efectos como importe total incluidos cualesquiera tributos que pudieran ser repercutidos al Fondo.

El Cedente podrá ceder, transferir, sustituir y subrogar los derechos y obligaciones que se deriven de su derecho en este concepto siempre que cuente con el previo consentimiento de la Sociedad Gestora.

### 3.4.6.7 Gastos del Fondo.

A los efectos del presente apartado:

- Se considerarán **gastos ordinarios** del Fondo cualesquiera necesarios para su normal funcionamiento que actualmente se devengarían o que en un momento futuro pudieran devengarse, entre los que se encuentran la comisión periódica de la Sociedad Gestora a que se refiere el apartado 3.7.1. del presente Módulo Adicional, la comisión del Agente Financiero, la Comisión de Administración de los Préstamos Hipotecarios, los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos, los gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, los gastos de auditoría de las cuentas anuales, los gastos derivados de la amortización de los Bonos y los gastos derivados de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos. Se estima que los gastos ordinarios para el primer ejercicio ascenderán a 111 mil euros. Dichas cantidades variarán en los ejercicios siguientes, teniendo en cuenta que algunos de dichos costes están referenciados al saldo de la cartera, otros son fijos y otros se revisarán de acuerdo con un índice general de precios.
- Se considerarán **gastos extraordinarios**, los gastos asociados a la liquidación del Fondo, los gastos derivados de, en su caso, la preparación y formalización de la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales, los gastos necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran, los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal, y, en general, cualesquiera otros gastos requeridos extraordinarios que fueran soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

Estos gastos se pagarán en la medida de lo posible en cada Fecha de Pago, y, si ello no fuera posible, en las fechas en que se facturen al Fondo.

### 3.4.7 Otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los inversores.

#### 3.4.7.1 Agencia Financiera.

El servicio financiero de la Emisión de Bonos se atenderá a través de Banco Popular. La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Banco Popular un contrato de agencia financiera para realizar el servicio financiero de la Emisión de Bonos que se emiten con cargo al Fondo (el "Contrato de Agencia Financiera").

Las obligaciones que asumirá el Agente Financiero contenidas en ese Contrato son resumidamente las siguientes:

- En la Fecha de Desembolso, abonar al Fondo, antes de las 11:00 horas (hora CET), mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería con valor ese mismo día, el importe total del compromiso de suscripción de la Emisión de Bonos que, de conformidad con lo establecido en el Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión, le abone la Entidad Suscriptora de los Bonos.
- En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos, una vez deducido el



importe total de la retención, en su caso, a cuenta por rendimientos del capital mobiliario que proceda efectuarse de acuerdo con la legislación fiscal aplicable.

- En cada una de las Fecha de Pago del Fondo, realizar todos aquellos pagos que en concepto de gastos y comisiones le notifique la Sociedad Gestora en relación con el Fondo.
- Custodia de los Títulos Múltiples representativos de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

El Agente Financiero podrá subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, las funciones que se regulan en el Contrato de Agencia Financiera, siempre que (i) sea legalmente posible, (ii) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora (en nombre del Fondo), (iii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier clase de acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. En los mismos términos, el Agente Financiero podrá extinguir dichos subcontratos o delegaciones. Dicha subcontratación o delegación no supondrá la exoneración de responsabilidad alguna para el Agente Financiero que será responsable solidario frente al Fondo y a la Sociedad Gestora de todas las actuaciones del subcontratista o delegado.

En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora quienes no asumirán responsabilidad adicional alguna en virtud de dicho subcontrato o delegación.

La subcontratación o delegación no podrá perjudicar, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación y deberá comunicarse a la CNMV (y contar, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa).

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional en relación a la Cuenta de Tesorería, la Sociedad Gestora está facultada para sustituir al Agente Financiero (en todas o alguna de sus funciones reguladas en el Contrato de Agencia Financiera siempre que ello esté permitido por la legislación vigente y se obtenga, en caso de ser necesario, la autorización de las autoridades competentes). La causa que motive la sustitución deberá ser grave y poder suponer un perjuicio para los intereses de los titulares de los Bonos y para las calificaciones otorgadas a los mismos. La sustitución se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

Los costes administrativos y de gestión derivados del proceso de sustitución del Agente Financiero como consecuencia de la decisión adoptada por la Sociedad Gestora de acuerdo con lo establecido en el Contrato de Agencia Financiera, serán por cuenta del Agente Financiero sustituido.

#### **Criterios de Fitch:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de Moody’s”, en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de Fitch para su riesgo a corto plazo y a largo plazo fueran rebajadas por debajo de F1 o de A, respectivamente, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) días siguientes a tal rebaja y previa consulta a Fitch, una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de Fitch de una entidad o entidades de crédito con calificación a corto y a largo plazo no inferior a F1 y a A, respectivamente, según la escala de Fitch, u otras explícitamente reconocidas por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente Financiero, previa confirmación de Fitch y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una o varias entidades con calificaciones a corto y a largo plazo no inferiores a F1 y a A, respectivamente, según la escala de Fitch u otras explícitamente reconocidas por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero establecidas en el Contrato de Agencia Financiera.

### **Criterios de Moody's:**

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado "Criterios de Fitch", en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de Moody's para su riesgo a corto plazo fuera rebajada por debajo de P-1, el Agente Financiero deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábilés siguientes a tal rebaja una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener garantías o compromisos incondicionales, irrevocables y a primer requerimiento similares de conformidad con los criterios de Moody's de una entidad o entidades de crédito con calificación a corto plazo no inferior a P-1 según la escala de Moody's, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente Financiero siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o
- b) Sustituir al Agente Financiero por una o varias entidades con calificaciones a corto plazo no inferiores a P-1, según la escala de Moody's u otra explícitamente reconocida por ella, para que asuman en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero establecidas en el Contrato de Agencia Financiera.

El Agente Financiero podrá dar por terminado el Contrato de Agencia Financiera previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses, de acuerdo con los términos establecidos en el Contrato de Agencia Financiera, y siempre que (i) otra entidad de características financieras similares a Banco Popular, y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a F1 y A según las escalas de calificación a corto y a largo plazo de Fitch, y de P-1, según la escala de calificación a corto plazo de Moody's (u otras explícitamente reconocidas por las Agencias de Calificación, y siempre que ello no afecte a la calificación de los Bonos), sustituya a éste en las funciones asumidas en virtud del contrato de Agencia Financiera, (ii) se comunique a la CNMV y a las Agencias de Calificación y (iii) no se perjudiquen las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. Adicionalmente, la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta el día 20 del mes siguiente al mes de la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación. En caso de sustitución motivada por la renuncia del sustituido, todos los costes derivados del proceso de sustitución serán soportados por este último.

A los efectos de los niveles de calificación recogidos en este apartado 3.4.7.1, cuando la contrapartida del Fondo o, en su caso, su garante, mantenga unos niveles de calificación iguales a los literalmente exigidos pero Fitch le haya



asignado la marca de “*Rating Watch Negative*”, se entenderá que el nivel exigido no se cumple y deberán implementarse las medidas previstas para ese supuesto.

El Agente Financiero recibirá una comisión establecida en el Contrato de Agencia Financiera.

#### **3.4.7.2 Permuta Financiera de Intereses.**

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con CajAstur un Contrato de Permuta Financiera de Intereses o *Swap* cuyos términos más relevantes se describen a continuación.

- 1. Parte A:** El Fondo, representado por la Sociedad Gestora
- 2. Parte B:** CajAstur
- 3. Fechas de Liquidación:** las fechas de liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos. La primera Fecha de Liquidación será el 20 de diciembre de 2010.
- 4. Periodos de Liquidación:** será el periodo comprendido entre dos Fechas de Liquidación, incluida la primera y excluida la última. El primer Periodo de Liquidación comenzará en la Fecha de Constitución para la Parte A y en la Fecha de Desembolso para la Parte B.
- 5. Nocial de la Permuta:** el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios no Fallidos el último día del mes anterior al del inicio del Periodo de Liquidación multiplicado por la proporción de Bonos A sobre el total de Bonos tras la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Liquidación en curso. Para el primer Periodo de Liquidación, el Nocial de la Permuta será igual al Saldo Inicial de los Bonos A.
- 6. Importe Variable Parte A:** Para cada Fecha de Liquidación será igual a la suma de los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería, o en cualquier otra que la pueda complementar o sustituir, correspondientes al mes natural inmediato anterior al de la Fecha de Liquidación en curso multiplicada por la proporción de Bonos A sobre el total de Bonos tras la Fecha de Pago inmediata anterior a la Fecha de Liquidación en curso. Para la primera Fecha de Liquidación, será igual a la suma de los intereses de los Préstamos Hipotecarios efectivamente cobrados por el Fondo e ingresados en la Cuenta de Tesorería, o en cualquier otra que la pueda complementar o sustituir, desde la Fecha de Constitución hasta el 31 de diciembre de 2010 multiplicado por la proporción del Saldo Inicial de los Bonos A sobre el Saldo Inicial de Bonos.
- 7. Pagos Parte A:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte A abonará a la Parte B el Importe Variable de la Parte A.
- 8. Tipo de Interés de la Parte B:** será para cada Periodo de Liquidación el Tipo de Interés Nominal de los Bonos A aplicable en dicho Periodo de Liquidación más un margen de 0,3%.
- 9. Importe Variable Parte B:** Para cada Fecha de Liquidación será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta en función del número de días del Periodo de Liquidación en base 360.
- 10. Pagos Parte B:** En cada Fecha de Liquidación, la Parte B abonará a la Parte A el Importe Variable de la Parte B.
- 11. Base de Liquidación:** La Base de Liquidación será de 360 días.

**12. Cantidades netas:** Las cantidades a pagar de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de Intereses se liquidarán de forma que, si las dos partes deben hacerse recíprocamente pagos, aquella Parte cuyo importe sea mayor, quedará obligada a realizar un pago por la cantidad en exceso.

**13. Supuestos de incumplimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses:** Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esa cantidad no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta circunstancia de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses podrá quedar resuelto a instancias de la Parte B. En caso de resolución, el Fondo asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los términos del Contrato, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos en la Fecha de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6.5. del Módulo Adicional. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de concertar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas.

Si en una Fecha de Pago la Parte B no hiciera frente a sus obligaciones de pago por la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer al Fondo, la Sociedad Gestora podrá optar por resolver el Contrato. En este caso, la Parte B asumirá, si procede, la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato.

Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la Sociedad Gestora ejerciera esa opción de cancelación anticipada deberá buscar una entidad financiera alternativa que sustituya a la Parte B, lo más rápidamente posible.

La cantidad liquidativa será calculada por la Sociedad Gestora, como agente de cálculo de la Permuta Financiera de Intereses, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses.

#### **14. Supuestos especiales para la Parte B:**

**14.1. Criterios de Fitch:** Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de Moody’s”, la Parte B asumirá los compromisos que se derivan de los Criterios de Swap de Fitch, que se recogen en este apartado 14.1. Los mismos se recogen en el documento “*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions*”, de fecha de Octubre 2009, y que puede obtenerse en [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com), y serán los que se encuentren vigentes en cada momento conforme a los documentos o informes de Fitch que pudieran sustituir al anterior en el futuro.

La calificación de la Parte B a la Fecha de Registro según la escala de Fitch es de F2 a corto plazo y A- a largo plazo. En este sentido, la Parte B, de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de intereses, efectuará y mantendrá una cesión de efectivo en garantía a favor del Fondo, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 y a A según la escala a corto y a largo plazo de Fitch

(u otras expresamente reconocidas por la misma y si ello no perjudica las calificaciones de los Bonos), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de Fitch en vigor en ese momento (en concreto en la actualidad se recogen en su informe “Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions: Derivative Addendum”, de octubre de 2010, el cual se puede encontrar en la siguiente dirección [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)). El importe de dicha cesión en garantía se calculará por primera vez en la Fecha de Desembolso y su importe será depositado a nombre del Fondo por CajAstur, con valor de ese mismo día en la cuenta abierta a tal efecto en CECA..

Mientras la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B se sitúe por debajo de A y/o F1 de acuerdo con las escalas de Fitch deberá mantenerse la citada cesión en garantía o adoptarse las medidas que continuación se describen. El caso de que la Parte B alcanzara la citada calificación no será necesarias. Ello no obstante, si en un momento posterior a alcanzarlas la Parte B volviera a sufrir una rebaja en las mismas deberán ejecutarse y en el plazo máximo de catorce (14) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas rebajas realizará alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a Fitch, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por Fitch:

- (i) que una tercera entidad con una calificación igual o superior a A y F1 según la escala a corto y a largo plazo de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y ello no perjudique las calificaciones de los Bonos), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales;
- (ii) Que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción (i) anterior, asuma los mismos derechos y obligaciones que asume la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en él, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por Fitch; o
- (iii) efectuar una cesión de efectivo o de valores en garantía a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 y a A según la escala a corto y a largo plazo de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y si ello no perjudica las calificaciones de los Bonos), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de Fitch en vigor en ese momento (en concreto en la actualidad se recogen en su informe “*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions: Derivative Addendum*”, de octubre de 2010, el cual se puede encontrar en la siguiente dirección [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)). La Parte B propondrá una fórmula de estimación del valor de mercado

de la Permuta Financiera a la pérdida de calificación de A o de F1 por la Parte B.

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B o de su garante se sitúe por debajo de BBB+ y/o F2 de acuerdo con las escalas de Fitch, la Parte B realizará, en el plazo máximo de catorce (14) días desde el día en que tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, alguna de las siguientes opciones en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a Fitch, para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series por Fitch:

- (i) Efectuar una cesión de efectivo o de valores en garantía a favor del Fondo, en una cuenta abierta en otra entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a F1 y a A según la escala a corto y a largo plazo de Fitch (u otras expresamente reconocidas por la misma y si ello no perjudica las calificaciones de los Bonos), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de Fitch en vigor en ese momento (en concreto en la actualidad se recogen en su informe "*Counterparty Criteria for Structured Finance Transactions: Derivative Addendum*", de octubre de 2010, el cual se puede encontrar en la siguiente dirección [www.fitchratings.com](http://www.fitchratings.com)). La Parte B propondrá una fórmula de estimación del valor de mercado de la Permuta Financiera, dentro de los quince (15) días siguientes a la pérdida de calificación de BBB+ o de F2 por la Parte B.
- (ii) que una tercera entidad que cumpla con los requisitos establecidos más arriba en este apartado 14.1., garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales de la Parte B.
- (iii) Que una tercera entidad que cumpla con los requisitos establecidos más arriba en este apartado 14.1., asuma los mismos derechos y obligaciones que asume la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en él, o en virtud de nuevos contratos en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas, siempre que no afecten a las calificaciones otorgadas a los Bonos por Fitch.

En el caso de que la calificación de la Parte B fuera rebajada por debajo de de BBB- y/o F3 de acuerdo con las escalas de Fitch, sólo serán válidas las opciones (ii) y (iii) anteriores, y la Parte B se compromete a obtener dicha garantías o sustituciones en un plazo de treinta (30) días. Mientras tanto, la Parte B mantendrá el mismo régimen de cesiones en garantía que hasta ese momento venía realizando.

A los efectos de los niveles de calificación recogidos en este apartado, cuando la contrapartida del Fondo o, en su caso, su garante, mantenga unos niveles de calificación iguales a los literalmente exigidos pero Fitch le haya asignado la marca de "*Rating Watch Negative*", se entenderá que el nivel exigido no se cumple y deberán implementarse las medidas previstas para ese supuesto.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

**14.2. Criterios de Moody's:** Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado "Criterios de Fitch", la Parte B asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera:

- (i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia constituirá un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de acuerdo con lo estipulado en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

La Parte B podrá, en cualquier momento, evitar la constitución del depósito mencionado si procede al otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido o fuese sustituida por una entidad con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ninguna Entidad Relevante cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, realizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, en el plazo más breve posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presente y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto proceda al otorgamiento de de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras que asuma bajo el Contrato de Permuta Financiera por parte de un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Contrato de Permuta Financiera.

Dado que la Parte B no cuenta en la fecha de registro con el Primer Nivel de Calificación Requerido, de acuerdo con el Contrato de Permuta Financiera de intereses, efectuará y mantendrá una cesión de efectivo en garantía a favor del Fondo, en una cuenta abierta en una entidad con calificación para el riesgo a corto plazo igual o superior a P-1 según la escala a corto plazo de Moody's (u otras expresamente reconocidas por la misma y si ello no perjudica las calificaciones de los Bonos), en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B. El importe de

dicha cesión en garantía se calculará por primera vez en la Fecha de Desembolso y su importe será depositado a nombre del Fondo por CajAstur, con valor de ese mismo día en la cuenta abierta a tal efecto en CECA..

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (i) y (ii) anteriores, así como las causas de terminación anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

A los efectos anteriores, “Garante” significa aquella entidad que proporciona una Garantía Apta. “Garantía Apta” significa una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A, con respecto a la cual (I) se establece que si la obligación garantizada no puede ser realizada sin que se lleven a cabo determinadas acciones por la Parte B, el garante realizará sus mejores esfuerzos para procurar que la Parte B lleve a cabo dichas acciones, (II) (A) un despacho de abogados haya emitido opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía estará sujeto a deducción o retención por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody’s; (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago (el pago principal) bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional (el pago adicional) de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante (libre de impuestos), esto es, la suma del pago principal y el pago adicional, equivalga a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar (asumiendo que en virtud de la garantía el garante podrá ser requerido para realizar este pago adicional); y (III) el garante renuncia expresa e irrevocablemente a cualquier derecho de compensación en virtud de dicha garantía.

“Sustituto Apto” significa una entidad que legalmente puede cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera o su sustituto (según resulte de aplicación) (A) que cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo dicho Contrato (o su sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido.



"Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Contrapartida bajo este Contrato

Una entidad contará con el "**Primer Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida) es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "**Segundo Nivel de Calificación Requerido**" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida) es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

- 15. Vencimiento del Contrato:** El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho conforme a las disposiciones legales que fueran de aplicación y en caso de que las Agencias de Calificación no confirmaran como finales las calificaciones asignadas con carácter provisional antes de la Fecha de Suscripción.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de vencimiento anticipado del Fondo ni Liquidación Anticipada del mismo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre (i) la Fecha Final y (ii) fecha de extinción del Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.4. del Documento de Registro.

### **3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente de los activos titulizados.**

CajAstur es el Cedente de los Préstamos Hipotecarios. Los datos societarios del Cedente se encuentran descritos en el apartado 5.2. del Documento de Registro. La información financiera que se muestra a continuación se ha elaborado con datos auditados a 31 de diciembre de 2008 y de 2009, y con datos pendientes de auditar respecto a los de 30 de septiembre de 2010, y se corresponde con la información de los estados reservados requeridos por la normativa de la CNMV.

**INFORMACIÓN FINANCIERA CAJASTUR (datos en miles de Euros)**
**BALANCE DE SITUACIÓN INDIVIDUAL DE LA ENTIDAD**

	A 30/9/2010	A 31/12/09	A 31/12/2008
<b>ACTIVO</b>			
CAJA Y DEPÓSITOS EN BANCOS CENTRALES	114.813	311.078	404.861
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	33.561	22.047	47.472
OTROS ACTIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS	31.033	32.001	32.243
ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA LA VENTA	868.676	1.946.002	1.598.184
INVERSIONES CREDITICIAS	11.685.775	11.109.414	11.192.261
CARTERA DE INVERSIÓN A VENCIMIENTO	779.641	895.338	784.524
AJUSTES A ACTIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS			
DERIVADOS DE COBERTURA	223.388	107.694	86.833
ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA	19.882	9.597	4.154
PARTICIPACIONES	1.022.693	571.701	523.542
Entidades asociadas	17.600	18.501	16.773
Entidades multigrupo	140	140	140
Entidades del grupo	1.004.953	553.060	506.629
CONTRATOS DE SEGUROS VINCULADOS A PENSIONES			
ACTIVO MATERIAL	231.392	237.580	245.768
ACTIVO INTANGIBLE	19.318	19.097	17.845
Fondo de comercio			
Otro activo intangible	19.318	19.097	17.845
ACTIVOS FISCALES	78.851	75.535	46.080
PERIODIFICACIONES			
OTROS ACTIVOS	29.801	25.841	28.026
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>15.138.824</b>	<b>15.362.925</b>	<b>15.011.793</b>
<b>PASIVO Y PATRIMONIO NETO</b>			
CARTERA DE NEGOCIACIÓN	21.814	11.038	20.428
OTROS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PÉRDIDAS Y GANANCIAS			
PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS EN PATRIMONIO NETO			
PASIVOS FINANCIEROS A COSTE AMORTIZADO	13.390.447	13.653.662	13.485.445
Depósitos de bancos centrales		401.295	128.561
Depósitos de entidades de crédito	706.047	703.292	509.886
Operaciones del mercado monetario a través de entidades de contrapartida			
Depósitos de la clientela	11.596.766	11.278.547	11.720.854
Débitos representados por valores negociables	720.234	952.565	962.624
Pasivos subordinados	200.370	200.416	50.004
Otros pasivos financieros	167.030	117.547	113.516
AJUSTES A PASIVOS FINANCIEROS POR MACRO-COBERTURAS			
DERIVADOS DE COBERTURA	3.210	2.494	2.049
PASIVOS ASOCIADOS CON ACTIVOS NO CORRIENTES EN VENTA			
PROVISIONES	29.437	25.897	32.841
PASIVOS FISCALES	65.387	103.342	73.930
PERIODIFICACIONES			
FONDO DE LA OBRA SOCIAL	43.782	27.678	23.004
RESTO DE PASIVOS	64.280	45.846	47.979
CAPITAL CON NATURALEZA DE PASIVO FINANCIERO			
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>13.618.357</b>	<b>13.869.957</b>	<b>13.685.676</b>
AJUSTES POR VALORACIÓN	88.569	151.796	100.768
Activos financieros disponibles para la venta	88.598	151.895	100.768
Pasivos financieros a valor razonable con cambios en el patrimonio neto			
Coberturas de los flujos de efectivo	-29	-99	
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero			
Diferencias de cambio			
Activos no corrientes en venta			
FONDOS PROPIOS	1.431.898	1.341.169	1.225.349
Capital o fondo de dotación			
Prima de emisión			
Reservas	1.309.169	1.196.684	1.077.962
Otros instrumentos de capital			
Valores propios			
Cuotas participativas y fondos asociados (Cajas de Ahorros)			
Resultado del ejercicio	122.729	144.485	147.387
Dividendos y retribuciones			
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO</b>	<b>1.520.467</b>	<b>1.492.965</b>	<b>1.326.117</b>
<b>TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO</b>	<b>15.138.824</b>	<b>15.362.922</b>	<b>15.011.793</b>
<b>PRO-MEMORIA</b>			
RIESGOS CONTINGENTES	551.304	589.856	789.733
COMPROMISOS CONTINGENTES	1.898.373	1.993.092	2.764.629



**RESULTADOS INDIVIDUALES DE LA ENTIDAD**

	<b>A 30/9/2010</b>	<b>A 31/12/09</b>	<b>A 31/12/2008</b>
INTERESES Y RENDIMIENTOS ASIMILADOS	271.866	507.508	670.441
INTERESES Y CARGAS ASIMILADAS	112.588	232.786	416.360
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	<b>159.278</b>	<b>274.722</b>	<b>254.081</b>
RENDIMIENTO DE INSTRUMENTOS DE CAPITAL	95.608	137.784	101.247
COMISIONES PERCIBIDAS	43.466	54.485	51.086
COMISIONES PAGADAS	2.458	3.011	3.366
RESULTADOS DE OPERACIONES FINANCIERAS (NETO)	44.436	1.906	-8.926
DIFERENCIAS DE CAMBIO (NETO)	166	777	-197
OTROS PRODUCTOS DE EXPLOTACIÓN	9.372	11.047	9.775
OTRAS CARGAS DE EXPLOTACIÓN	7.312	4.548	4.574
<b>MARGEN BRUTO</b>	<b>342.556</b>	<b>473.162</b>	<b>399.126</b>
GASTOS DE PERSONAL	86.394	113.268	122.841
OTROS GASTOS GENERALES DE ADMINISTRACIÓN	40.648	49.618	54.662
AMORTIZACIÓN	11.992	16.231	16.137
DOTACIONES A PROVISIONES (NETO)	1.408	-4.239	3.045
PÉRDIDAS POR DETERIORO DE ACTIVOS (NETO)	66.574	119.706	45.704
RDO DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	135.540	178.578	156.737
PERDIDAS POR DETERIORO RESTO DE ACTIVOS	12.276	48.699	3.181
Ganancias (pérdidas) en la baja de ativos no calificados como corrientes en venta	144		
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta no clasificados como operaciones interrumpidas (OTRAS GANANCIAS)	-62	412	121
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	123.346	130.291	153.677
IMPUESTO SOBRE BENEFICIOS	617	-14.194	6.290
DOTACIÓN OBLIGATORIA A OBRAS Y FONDOS SOCIALES			
RESULTADO DE OPERACIONES CONTINUADAS	122.729	144.485	147.387
RESULTADO DE OPERACIONES INTERRUMPIDAS (NETO)			
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>122.729</b>	<b>144.485</b>	<b>147.387</b>
ROA (Beneficio neto / Activos totales medios) %	n.d.	0,96%	1,04%
ATM	n.d.	15.081.717	14.225.887
ROE (Beneficio neto / Recursos propios medios) %	n.d.	11,73%	13,11%
RECURSOS PROPIOS MEDIOS	n.d.	1.231.867	1.124.369

**DESGLOSE DE RECURSOS PROPIOS CONSOLIDADOS  
NORMATIVA DEL BANCO DE ESPAÑA**

Recursos Propios Básicos	n.d.	1.367.855	1.231.239
Recursos Propios 2ª categoría	n.d.	372.223	259.255
TOTAL RECURSOS PROPIOS	n.d.	1.722.380	1.474.126
Coefficiente de Recursos Propios (Ratio de solvencia)	n.d.	16,10%	12,71%

**INVERSIÓN CREDITICIA INDIVIDUAL**

Cartera Hipotecaria Total	8.495.084	8.400.248	7.848.509
Cartera Elegible	6.453.343	6.178.508	5.591.145
Riesgo crediticio computable	13.542.201	14.093.239	13.918.783
Riesgo en mora	243.517	238.621	158.512
Con garantía real	170.097	168.500	113.164
Resto	73.420	70.121	45.348
Elegible sobre Total Cartera	75,97%	73,55%	71,24%
Importe de Cédulas Hipotecarias en vigor	2.515.000	2.415.000	2.425.000

**MOROSIDAD Y COBERTURA INDIVIDUAL**

Cobertura constituida Total (I)	283.037	250.331	198.966
Ratios			
Morosidad	3,09%	3,18%	1,78%
Morosidad hipotecaria	2,31%	2,11%	1,13%
Cobertura simple de la morosidad*	116,23%	104,91%	125,52%
Cobertura incluyendo garantías reales**	186,08%	175,52%	196,91%

\* Cobertura constituida Total (I) / Riesgo en mora

\*\* Cobertura constituida Total (I) + Riesgo en mora con garantía real/ Riesgo en mora

## **Información relevante posterior**

Según la información facilitada por CajAstur, el 29 de junio, la Comisión Ejecutiva del Banco España aprobó el Plan de Integración a través de un Sistema Institucional de Protección (SIP) planteado por Caja de Ahorros de Asturias, Caja de Ahorros del Mediterráneo, Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Extremadura y Caja de Ahorros de Santander y Cantabria, considerando que el proyecto contaba con los criterios de solidez y racionalidad económica necesarios. La participación de las Entidades en el SIP es la siguiente: Cajastur un 40%, CAM un 40%, Caja Extremadura un 11% y Caja Cantabria un 9%.

Una vez obtenida la aprobación por el Banco de España, el proyecto fue examinado y aprobado por la Comisión rectora del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria (FROB), creado para apoyar los procesos de integración entre entidades viables, que comporten una mejora de eficiencia, una racionalización de la gestión, y un redimensionamiento de su capacidad productiva. Las condiciones de la integración han pasado los trámites de comunicación a la Comisión Europea y al Ministerio de Economía.

El proceso de integración implica la mutualización del 100% de los resultados de las cuatro entidades, que mantienen su personalidad jurídica plena y su marca comercial. La alianza da lugar a la creación del quinto grupo financiero español y la tercera caja de ahorros del país, con un volumen de activos superior a 135.000 millones de euros, en un momento en que el tamaño se convierte en un factor estratégico imprescindible para afrontar los retos a los que se enfrenta el sector financiero: de solvencia, por el aumento de morosidad y las mayores exigencias regulatorias; de eficiencia, por la necesidad de ajustar los costes de estructura; y de liquidez, por la necesidad de reducir los costes de financiación y favorecer el acceso a los mercados mayoristas.

Contablemente, la integración se equipara a una combinación de negocios, y supone la valoración a precios de mercado de la cartera crediticia, los inmuebles y la cartera de valores, amén de otros ajustes contables que impactarán directamente en las reservas del Grupo. La necesidad de mantener los niveles de solvencia, a pesar de estos ajustes contables, justifica el apoyo del FROB, que se concreta en la compra de participaciones preferentes, computables como recursos propios de primera categoría, por valor de 1.493 millones de euros, que deberán ser recompradas en un plazo máximo de 5 años, aunque ampliables en dos, y retribuidas de acuerdo a los principios establecidos por la Comisión Europea, al 7,75%.

El proyecto de integración generará al cabo de 5 años sinergias suficientes para compensar el coste de las participaciones preferentes. Estas sinergias proceden de la racionalización de las redes comerciales, el ajuste por escala y eficiencia de los servicios centrales, la optimización de los sistemas de información, la negociación con proveedores y el ahorro de costes de financiación.

El proceso de integración, aprobado por los Consejos de Administración de las Entidades, deberá ser ratificado por las respectivas Asambleas Generales de las cuatro cajas de ahorros y obtener las autorizaciones y aprobaciones pertinentes. La Asamblea General de Cajastur celebrada el 22 de septiembre de 2010 ha ratificado el proceso de integración aprobado por los Consejos de Administración de las 4 Cajas.

### **3.6 Rendimiento y/o el reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.**

No aplicable.

### **3.7 Administrador, agente de cálculo o equivalente.**

#### **3.7.1 Gestión, administración y representación del Fondo y de los titulares de los valores.**

El Fondo será constituido por "InterMoney Titulización, SGFT, S.A." como Sociedad Gestora facultada para dicho efecto, y en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal del mismo, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

A la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, le corresponderán la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos, ateniéndose a las disposiciones que estén vigentes al efecto en cada momento.

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución, en este Folleto y en la normativa vigente, y, por tanto, nunca como consecuencia de la morosidad o amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios, del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo, o del incumplimiento de las declaraciones efectuadas por terceros (incluido el Cedente) al Fondo, o por insuficiencia de las operaciones de protección para atender el servicio financiero de los Bonos. En concreto, a la Sociedad Gestora, le corresponden, con carácter meramente enunciativo, y sin perjuicio de otras funciones, las siguientes:

- (i) Gestionar el Fondo con el objetivo de que su valor patrimonial sea nulo en todo momento.
- (ii) Llevar la contabilidad del Fondo, con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y llevar a cabo las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo.
- (iii) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponda con los ingresos que debió haber recibido el Fondo, de acuerdo con lo previsto en los distintos contratos de los que se deriven dichos ingresos, tanto los que se deriven de los Préstamos Hipotecarios, como de la Permuta Financiera de Intereses, de la Cuenta de Tesorería, de la Cuenta de Reinversión, o de cualquier otra abierta a nombre del Fondo. En el supuesto de que sea necesario, deberá ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los Bonos.
- (iv) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Préstamos Hipotecarios adquiridos por el Fondo.
- (v) Aplicar los ingresos del Fondo al pago de las obligaciones del Fondo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto.

- (vi) Prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la Escritura y en el Folleto, y en la normativa vigente en cada momento.
- (vii) Sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo, en los términos previstos en la Escritura de Constitución del Fondo y en el Folleto, siempre que ello esté permitido por la legislación vigente en cada momento, se obtenga la autorización de las autoridades competentes, en caso de ser necesario, se notifique a las Agencias de Calificación y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En particular, en caso de incumplimiento por el Cedente de sus obligaciones como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora tomará las medidas necesarias para obtener una adecuada administración de los Préstamos Hipotecarios.
- (viii) Cursar las instrucciones oportunas en relación con la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Reinversión.
- (ix) Cursar las instrucciones oportunas al Agente Financiero en relación con los pagos a efectuar a los titulares de los Bonos y en su caso a las demás entidades a las que corresponda realizar pagos.
- (x) Determinar y efectuar los pagos en concepto de principal e intereses del Préstamo Subordinado GI y del Préstamo Subordinado FR y de la Línea de Crédito.
- (xi) Designar y sustituir, en su caso, al auditor, con la aprobación previa de la CNMV, en caso de que sea necesaria.
- (xii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran la CNMV o cualquier otro organismo supervisor.
- (xiii) Preparar y remitir la información que razonablemente requieran las Agencias de Calificación. En concreto, la Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación (enviando la información correspondiente a la dirección comunicada en cada momento por las Agencias de Calificación), dentro del mes siguiente a cada Fecha de Pago, información sobre la situación del Fondo y de los Préstamos Hipotecarios, con el contenido y en la forma que se acuerde entre la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de la Sociedad Gestora o en las partes interesadas.
- (xiv) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de Liquidación Anticipada del Fondo.
- (xv) Determinar el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Periodo de Devengo de Intereses.
- (xvi) Efectuar los cálculos a que viene obligada en función del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Asimismo, la Sociedad Gestora podrá prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo y sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, en caso necesario, podrá celebrar contratos adicionales, siempre que conforme a las disposiciones legales vigentes en cada momento no concurrieran circunstancias que lo impidieran. En

cualquier caso tales actuaciones requerirán la comunicación de la Sociedad Gestora a la CNMV, o su autorización previa en caso de ser necesaria, u organismo administrativo competente y a las Agencias de Calificación, y que con tales actuaciones no se perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

La Sociedad Gestora deberá tener disponible para el público toda la documentación e información necesaria de acuerdo con la Escritura de Constitución y el Folleto.

La Sociedad Gestora podrá tener a su cargo la administración y representación de otros Fondos de Titulización de Activos, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998.

En contraprestación por sus funciones, el Fondo abonará a la Sociedad Gestora una comisión inicial incluida entre los gastos recogidos en el apartado 6 de la Nota de Valores, y, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en cada Fecha de Pago, una comisión periódica que se devengará diariamente desde la constitución del Fondo hasta su extinción y que se liquidará y pagará por periodos vencidos en cada Fecha de Pago.

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos, siempre que sea legalmente posible, no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos, y siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo, así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones. En cualquier caso, dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo. No obstante cualquier subcontrato o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada de ninguna de sus responsabilidades.

Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo, de conformidad con los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998 que se recogen a continuación y con las disposiciones posteriores que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Para el supuesto de renuncia:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función de administración y representación legal de todos o parte de los fondos que gestione cuando así lo estime pertinente, solicitando su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV, en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización.
- (ii) La autorización de la sustitución por parte de la CNMV estará condicionada al cumplimiento de los requisitos siguientes:
  - a. La entrega a la nueva sociedad gestora de los registros contables e informáticos por la Sociedad Gestora sustituida. Sólo se entenderá producida tal entrega cuando la nueva sociedad gestora pueda asumir plenamente su función y comunique esta circunstancia a la CNMV.

- b. En el caso de que los valores emitidos con cargo a los fondos gestionados por la Sociedad Gestora sustituida hayan sido evaluados por alguna entidad calificadora, la calificación otorgada a los valores por las Agencias de Calificación no deberá disminuir como consecuencia de la sustitución propuesta.
- (iii) En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no se hayan cumplido todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir sus funciones.
- (iv) Los gastos que origine la sustitución serán a costa de la Sociedad Gestora renunciante y en ningún caso podrán imputarse al Fondo.
- (v) La sustitución deberá ser publicada, en el plazo de quince días desde que aquélla fuese efectiva, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín del mercado secundario organizado en que coticen los Bonos emitidos por el Fondo. Así mismo, la Sociedad Gestora deberá notificar dicha sustitución a las Agencias de Calificación.

Para el caso de sustitución forzosa:

- (i) Cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en situación de concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya, según lo previsto en el epígrafe anterior.
- (ii) Siempre que en el caso previsto en el apartado anterior hubiesen transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiere encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos emitidos con cargo al mismo.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora, de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con la Escritura de Constitución y el Folleto Informativo, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la sociedad gestora sustituta cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

### **3.7.2 Custodia, Administración y Gestión de Cobros de los Préstamos Hipotecarios.**

De conformidad con la obligación establecida en el apartado 2.b) del artículo 2 del Real Decreto 926/1998, el Cedente se compromete a conservar la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios por él cedidos hasta la cancelación total de los mencionados Préstamos Hipotecarios, quedando obligado a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos. En los siguientes apartados se describen las obligaciones que asume el Administrador de los Préstamos Hipotecarios. Sin perjuicio de éstas, las obligaciones del Administrador se extenderán a todas aquellas que, aun no estando descritas en detalle en dichos apartados, le fueran exigibles en el desarrollo diligente de dicha tarea. A estos efectos, el Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, podrá llevar a cabo cualquier actuación que considere razonablemente necesaria o conveniente, disponiendo de plenos poderes y facultades para ello.



El mandato en favor del Cedente para la custodia, administración y gestión de cobro tendrá, en la medida en que la legislación vigente lo permita, el carácter de revocable de forma que, en caso de que la Sociedad Gestora constate, por parte del Cedente, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Escritura de Constitución del Fondo y el Folleto o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, entre otros, los supuestos de declaración de concurso, de intervención por el Banco de España o de liquidación del Administrador, la Sociedad Gestora podrá siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Cedente como Administrador de Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Cedente para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones, siempre que lo notifique a las Agencias de Calificación y con ello no se perjudique la calificación otorgada por aquéllas a los Bonos. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Cedente estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

Serán por cuenta del Administrador todos aquellos impuestos directos o indirectos, tasas o gastos, que se devenguen o en que incurra o que venga obligado a repercutir en la custodia y administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de su derecho a que los mismos le sean reembolsados, en su caso, por los Deudores, o por el Fondo en el supuesto de que éste recuperara los mismos.

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios, el Cedente percibirá una remuneración que se devengará diariamente y se pagará en cada Fecha de Pago, del 0,01% anual sobre el Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en la Fecha de Pago inmediatamente anterior. Dicha comisión se entenderá bruta, en el sentido de incluir cualquier impuesto directo o indirecto o retención que pudiera gravar la misma. Dicha comisión será pagada por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.

### **3.7.2.1 Compromisos Generales del Cedente como Administrador.**

En general, el Cedente, respecto a los Préstamos Hipotecarios que administre, se compromete frente a la Sociedad Gestora y al Fondo a:

- (i) Realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios, ya sea en vía judicial o extrajudicial.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios para mantener o ejecutar las garantías y obligaciones que se deriven de los Préstamos Hipotecarios.
- (iii) Tener en cuenta los intereses de los titulares de los Bonos en sus relaciones con los Deudores y en el ejercicio de cualquier facultad discrecional derivada del desarrollo de los servicios establecidos en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (iv) Cumplir todas las instrucciones razonables de la Sociedad Gestora, dadas de conformidad con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto.
- (v) Realizar cuantos actos sean necesarios para solicitar y mantener en pleno vigor las licencias, aprobaciones, autorizaciones y consentimientos que

puedan ser necesarios o convenientes en relación con el desarrollo de sus servicios.

- (vi) Disponer de equipos y personal suficiente para cumplir todas sus obligaciones.

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios no será responsable de las deudas de la Sociedad Gestora o del Fondo, en relación con los Bonos, o de las obligaciones de cualquier Deudor en virtud de cualquier Préstamo Hipotecario. Asimismo, el Cedente, en tanto que administrador de los Préstamos Hipotecarios y gestor de cobros de los Préstamos Hipotecarios, renuncia a los privilegios y facultades que la ley le confiere, en particular (en el caso de que fueran de aplicación) los artículos 1730 y 1780 del Código Civil y 276 del Código de Comercio.

En concreto, el Administrador no será responsable de ninguna pérdida, responsabilidad, reclamación o gasto sufrido o incurrido por la Sociedad Gestora o por el Fondo como resultado del desarrollo por el Administrador de los servicios de administración, excepto cuando dicha pérdida, responsabilidad, reclamación, gasto o daño se sufra o incurra como resultado de una negligencia o incumplimiento del Administrador o de cualquier incumplimiento por éste de sus obligaciones, estando en dichos casos el Administrador obligado a indemnizar al Fondo o a la Sociedad Gestora por los daños y perjuicios sufridos (y justificados) como consecuencia de dicha negligencia o incumplimiento.

En cualquier caso, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, tendrá las acciones legales que le correspondan contra el Cedente en el caso de incumplimiento de sus obligaciones al amparo de los contratos suscritos con la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.2 Servicios de Administración de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador dedicará el mismo tiempo y atención y ejercerá el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los Préstamos Hipotecarios que el que dedicaría y ejercería en la administración de Préstamos Hipotecarios que no hubieran sido cedidos y, en cualquier caso, prestará dichos servicios de acuerdo con las prácticas bancarias que habitualmente aplicaría una entidad de crédito.

El Administrador estará autorizado para modificar los criterios para la administración de los Préstamos Hipotecarios que se contienen en el Anexo correspondiente de la Escritura de Constitución y de manera resumida en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional, siempre que sea legalmente posible y siempre que dichas modificaciones no supongan un deterioro en la administración de los Préstamos Hipotecarios y se notifiquen a la Sociedad Gestora y no se perjudique, en modo alguno, la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. En concreto, el Administrador llevará a cabo, entre otras, las actividades que se describen a continuación:

- (i) Mantener todas las escrituras, contratos, documentos y archivos relativos a los Préstamos Hipotecarios que administre, y a cualquier otro derecho accesorio así como cuantos documentos sean relevantes en relación con los mismos, bajo custodia segura, y no abandonar la posesión, custodia o control de los mismos, si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, al efecto a no ser que sea (i) en favor del subcontratista o delegado nombrado de acuerdo con lo establecido en este apartado siempre que ello esté permitido por la



normativa vigente o (ii) para permitir emprender procedimientos para la ejecución de los mismos.

- (ii) El Cedente, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, seguirá cobrando todas las cantidades debidas y pagaderas en virtud de los mismos o de cualquier derecho accesorio a ellos, de acuerdo con los términos y condiciones de sus contratos, en las fechas correspondientes, obligándose el Administrador a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los Préstamos Hipotecarios.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para la mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, podrá notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores, y exigir que éstos efectúen los pagos a que vienen obligados directamente en la Cuenta de Tesorería o en la cuenta que a estos efectos se determina en los apartados 3.4.4.1. y 3.4.5. del presente Módulo Adicional.

### **Criterios generales de seguimiento del riesgo.**

El Administrador aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que al resto de los activos crediticios de su cartera.

En caso de incumplimiento de las obligaciones de pago por el Deudor, el Administrador llevará a cabo las actuaciones descritas en la Escritura de Constitución a estos efectos, adoptando las medidas que ordinariamente tomaría como si de préstamos hipotecarios de su cartera se tratara y de conformidad con los buenos usos y prácticas bancarias para el cobro de las cantidades adeudadas, siempre que el ejercicio de dichas facultades discrecionales no afecte a la gestión del Fondo, ni a la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación. Quedan incluidas, en dichas actuaciones, todas las judiciales que el Administrador considere necesarias para la reclamación y cobro de las cantidades adeudadas por los Deudores.

El Administrador vendrá obligado a anticipar aquellos gastos que sean necesarios para llevar a cabo dichas actuaciones, sin perjuicio de su derecho a ser reembolsado por el Fondo.

#### **A ) Principios Generales del Seguimiento del Riesgo.**

- Políticas y Procedimientos de Seguimiento del Riesgo con un enfoque de cartera, a fin de mantener el perfil de riesgo medio-bajo a nivel Entidad.
- Universalización del seguimiento del riesgo tanto en alcance como en responsabilidad:
  - o Alcance: el total de los riesgos directos e indirectos vigentes en la Entidad tienen que estar sometidos a permanente observación y control.
  - o Responsabilidad: todos los estamentos de CajAstur que se relacionen con el riesgo de crédito tienen asignada una responsabilidad en el Seguimiento del mismo. Por simetría con el proceso de admisión, el gestor comercial (gestores de particulares y empresas de cualquier segmento. Cuando el cliente no esté carterizado, la responsabilidad descansará en el inmediato superior, en general el director o subdirector (si no hay director) para banca

universal, o en el responsable de la unidad especialista en el caso de Liberta o Banca de Empresas) y el analista de riesgos se configuran como la pareja básica en la gestión y ejecución del Seguimiento del Riesgo de Crédito. La pareja básica de gestión (PBG) es una de las piezas claves del nuevo modelo de Seguimiento del Riesgo, al ser los responsables de la ejecución de las acciones de control sobre la evolución del riesgo del cliente, atendiendo a los protocolos y procedimientos establecidos.

- o Independencia funcional: separación funcional entre la capa de gestión-ejecución y la primera capa de control.

#### B) Enfoque de Seguimiento por tipología de Riesgo

La Entidad mantiene sistemas de seguimiento del riesgo en coherencia con su política de admisión. Dispone de procedimientos aprobados por el Comité de Dirección que sustenta la política de seguimiento

El seguimiento, como la admisión, se estructura en dos niveles básicos:

- Riesgos estandarizados.
- Riesgos individualizados.

El seguimiento en Cajastur se desarrolla en las siguientes fases:

- *Fase I: Clasificación de los acreditados dentro de alguna de las siguientes categorías;*

<b>CATEGORÍA DE SEGUIMIENTO</b>	<b>TIPOS</b>
<b>NORMAL</b>	-NA-
AVE	SEGUIR / GARANTIZAR/ REDUCIR / EXTINGUIR

Mediante la generación de sistemas automáticos de alertas e intervención experta, el sistema de seguimiento determina una calificación a cada acreditado a efectos de gestión del riesgo con responsabilidades en unidades específicas atendiendo a las autonomías de seguimiento.

Existen dos grandes grupos de clasificación de los acreditados de la Entidad.

- Normal: son acreditados que presentan una situación crediticia que responde a la normal evolución de las posiciones de riesgo mantenidas en la Entidad y a una adecuada composición económico-financiera y patrimonial.
- AVE (Acreditado en Vigilancia Especial): acreditados en los que se dan circunstancias o aparecen señales que podrían afectar al normal desarrollo y reembolso de sus operaciones de riesgo en la Entidad. Su identificación se apoya en diferentes indicadores atendiendo a la tipología de seguimiento realizada. Con la clasificación de un cliente como AVE, se persigue una actuación que debe ser especialmente

sistemática, ordenada, y concreta; con planes de acción sustentados en dos objetivos fundamentales:

- Sometimiento a un seguimiento más profundo e intenso por parte de los gestores y analistas, o en su caso de la pareja básica de gestión.
- Cumplimiento de las políticas crediticias fijadas.

Adicionalmente, dentro de la categoría AVE, se gradúan distintos tipos de vigilancia, a saber:

- AVE-SEGUIR: esta situación puede responder a una amplia gama de motivos, tratándose en todo caso, de motivos leves que no afectan de manera sustancial al buen fin de los riesgos asumidos en el corto plazo (ejemplo: estados contables desactualizados).
- AVE-GARANTIZAR: aplicable a clientes respecto de los cuales se pretende y se puedan obtener garantías adicionales para afianzar sus operaciones.
- AVE-REDUCIR: aplicable a clientes con los que se desea seguir trabajando, pero con un nivel de riesgo más bajo que el vigente en el momento de su clasificación.
- AVE-EXTINGUIR: aplicable a clientes respecto de los cuales se toma la decisión de eliminar los riesgos asumidos en un periodo de tiempo determinado. Es posible que durante el proceso de extinción sea necesario asumir nuevos riesgos más seguros, en sustitución de riesgos anteriores.

La clasificación de seguimiento AVE supondrá la generación de un plan de acción por el SEIR.

- *Fase II: Determinación de planes de actuación atendiendo a la clasificación anterior.*

Los planes de acción se estructuran en los siguientes niveles:

- Acciones previas a realizar por el Gestor (en función de la tipología del cliente, persona física/jurídica) antes de la propuesta de acciones.
- Acciones de afianzamiento del riesgo con el cliente.
- Acciones de reducción/extinción del riesgo con el cliente.

- *Fase III: Seguimiento del Plan de acción y conclusiones.*

Así mismo, la unidad tiene definidos criterios objetivos de valoración para los riesgos susceptibles de ser calificados subestándar atendiendo al sector de actividad, y en concreto criterios específicos para el sector inmobiliario, por ser éste el sector sobre el que se está manteniendo un seguimiento más intensivo.

C) Medidas de control. Descripción del proceso y estrategias.

Gestión amistosa: Procedimiento para la asignación de Estrategia específica:

Los impagados que se clasifican como gestión específica debido a su importe o naturaleza, para asegurar una gestión individualizada y prioritaria. En estos impagados las Oficinas serán las principales responsables de las acciones recuperatorias, con acciones distintas teniendo en cuenta las características y particularidades de cada cliente en situación irregular.

#### Actuaciones previstas:

- Recopilación de información: Las oficinas deberán consultar el informe o listado y recopilar la información necesaria para obtener una visión completa del cliente.
- Clasificación del Cliente: A través del análisis de la información obtenida, la Oficina debe estudiar la posible solvencia o compromiso de pago del cliente y, antes del día 10 del impago, clasificar al cliente en una de las siguientes categorías:
  - A: Cliente potencialmente solvente, o del que se aprecia una capacidad y compromiso claro de regularización de sus posiciones a corto plazo.
  - A\*: Cliente con impagos recurrentes que, históricamente, regularizan su posición antes de los 30 días tras el impago.
  - B: Clientes con solvencia limitada o escasa capacidad/voluntad de pago. Esta será la calificación que se aplique a todos los clientes, en caso de duda.
- Selección de acciones a desarrollar por la oficina/gestor: Serán prioritarias las acciones sobre los clientes B, con el fin de conseguir una pronta recuperación de los clientes menos solventes:
  - Acciones para clientes A: Contacto telefónico/electrónico, envío de cartas y/o visitas. Afianzamiento de la deuda (captación de garantías, avalistas, domiciliación de ingresos o carencias extraordinarias, Refinanciación de deudas de préstamos o novaciones). Limitación del riesgo: Reducción de límites de crédito, tarjetas y descubiertos autorizados, amortización anticipada total o parcial de la deuda. Establecimiento de compromisos/pactos por parte del cliente.
  - Acciones para clientes A\*: Contacto telefónico/electrónico, envío de cartas y/o visitas; Establecimiento de compromisos/pactos por parte del cliente. Afianzamiento: Ajuste del calendario de cargos e ingresos del Cliente.
  - Acciones para clientes B: Contacto telefónico/electrónico, envío de cartas y/o visitas. Afianzamiento de la deuda (captación de garantías, avalistas, domiciliación de ingresos o carencias extraordinarias). Limitación del riesgo: Reducción de límites de crédito, tarjetas y descubiertos autorizados, amortización anticipada total o parcial de la deuda. Establecimiento de compromisos por parte del cliente. Acciones judiciales: Elevación de expediente para inicio de trámites judiciales. Propuesta de pase a prescripción o fallidos.
- Ejecución de las acciones recuperatorias: Las oficinas disponen de 35 días para desarrollar las acciones anteriores, y deberán registrar las acciones realizadas, sus resultados y el estado en el que se encuentren las gestiones, antes de elevar.

#### Prelitigio:

En esta fase se efectúan todos los trámites previos necesarios para la preparación del envío de los expedientes a litigio, gestionándose sólo aquellas operaciones que se consideren reclamables por vía judicial en función del importe, garantías, tipo del riesgo y/o solvencia del cliente.

Para operaciones con garantía personal, el umbral mínimo de deuda que se tiene en cuenta para el envío del expediente a litigio es de 3.000 euros, salvo que la

deuda conjunta de varios expedientes del mismo deudor alcance esta cifra o exista solvencia conocida suficiente del acreditado.

Los plazos establecidos para el inicio de la acción judicial son de 75 días desde el inicio del impago, para operaciones con garantía personal, y 110 días para operaciones hipotecarias, si bien se trata de periodos orientativos que se podrían alterar en función de varios factores como pudieran ser la solvencia, el importe, los ingresos parciales efectuados, compromisos de pago acordados, etc.

Las tareas a desarrollar se concentran, principalmente, en la preparación de actas mercantiles, gestión de telegramas y preparación del resto de documentación necesaria, en función del tipo de producto, para el pase de los expedientes a reclamación judicial.

#### Litigio:

La fase contenciosa se canaliza a través de PROCESA, despacho externo de abogados y mercantil participada al 100% por Cajastur que es quien interpone todas las demandas judiciales en reclamación de deudas impagadas y gestiona todos los procedimientos judiciales hasta su archivo.

A su vez, internamente se efectúa seguimiento de las actuaciones de los abogados, y del desarrollo de los procedimientos, mediante el establecimiento de una serie de controles sistemáticos sobre la evolución mensual del número de pleitos en PROCESA, antigüedad de los mismos, ingresos, ejecución de órdenes de embargo, adjudicaciones, expedientes sin actuaciones recientes, etc.

Aquellos expedientes sobre los que no se ha podido adjudicar bienes, ni recobrar la deuda reclamada por vía judicial, serán pasados a vías de prescripción o, en su caso, a fallidos.

#### Prescripción / fallidos:

Los expedientes sobre los que no se han podido adjudicar bienes, ni recobrar la deuda reclamada por vía judicial, serán pasados a vías de prescripción, así como los expedientes que no han seguido la vía ejecutiva por falta de solvencia del acreditado o por importe a reclamar inferior al previsto (norma general, 3.000 euros) y en los que se dan por concluidas las acciones de reclamación por vía amistosa.

Estas operaciones son marcadas en vías de prescripción (previo informe y autorización según facultades), se ceden en gestión a empresas externas de recobro y pasan definitivamente a fallidos, si no son regularizadas, en el término de 15 años desde la fecha de su marcaje.

Aquellos expedientes que se consideran definitivamente irrecuperables, por carecer sus titulares de solvencia actual y futura, son llevados directamente a fallidos, para lo que se requiere el informe correspondiente y la autorización en función de las facultades vigentes en cada momento.

#### **Actuaciones judiciales.**

El Administrador y la Sociedad Gestora, en su caso, como representante legal del Fondo, ejercitarán las acciones correspondientes contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse, preferentemente, por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Si no fuere posible, el Administrador y la Sociedad Gestora deberán instar los procesos judiciales o extrajudiciales que resulten procedentes.

En particular, el Administrador se obliga a:

- (i) Ejercitar cualesquiera acciones judiciales y extrajudiciales que correspondan al Fondo frente al Deudor, en nombre propio y en interés de la Sociedad Gestora, en su condición de representante legal del Fondo.
- (ii) Realizar cuantos actos sean necesarios o convenientes para la eficacia del ejercicio de tales acciones.

Además, la Sociedad Gestora, en su calidad de gestora del Fondo, como titular de los Préstamos Hipotecarios, podrá concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento judicial (declarativo o de ejecución) o extrajudicial iniciado por éste en reclamación de las cantidades que correspondan al Fondo.

A los efectos anteriores y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, así como para el supuesto que fuese necesario, la Sociedad Gestora en la Escritura de Constitución otorgará un poder tan amplio y bastante como sea requerido en Derecho a favor de CajAstur para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tales fines, pueda, en nombre y por cuenta del Fondo y/o en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir por cualquier medio judicial o extrajudicial al Deudor de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar cuanto antes las acciones y otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán ampliarse y modificarse mediante otra escritura en el caso de que fuere necesario.

En todo caso, y en relación a los Préstamos Hipotecarios, corresponderá a la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, el ejercicio de la totalidad de las facultades previstas en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009. A estos efectos, el Administrador, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, faculta a la Sociedad Gestora para que, en nombre del Fondo, pueda requerir el pago al deudor hipotecario, todo ello sin perjuicio de las demás facultades que corresponden al Fondo en virtud de lo previsto en el mencionado artículo del Real Decreto 716/2009.

Asimismo, el Administrador deberá, con carácter general, presentar la demanda (declarativa, de ejecución o cualquier otra) si, durante un período de tiempo de seis (6) meses, el Deudor de un Préstamo Hipotecario que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a la presentación de la demanda si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

Si hubieran transcurrido seis (6) meses desde el impago más antiguo, sin que el Deudor reanudase los pagos o sin reestructuración, y el Administrador no hubiera presentado la demanda sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar al Administrador para que proceda al inicio del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente para la reclamación total de la deuda, y si no diera una causa que justifique suficientemente la falta de presentación de la demanda, podrá proceder directamente ella misma al inicio del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que para el Administrador puedan derivarse en ese caso.



En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá continuar el ya iniciado por el Administrador, si así lo permitiera y siempre con sujeción a la normativa que fuera de aplicación. En concreto, en relación a las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente sin motivo suficiente que lo justificara, la Sociedad Gestora (en representación del Fondo) podrá, en su caso, subrogarse en la posición del Cedente y continuar con el procedimiento judicial.

En todo caso, la Sociedad Gestora podrá, en los términos previstos en la legislación vigente, pedir la adjudicación a favor del Fondo, en pago de su crédito, de los bienes, muebles o inmuebles, y derechos objeto de enajenación forzosa, en cualesquiera procedimientos iniciados para exigir el cumplimiento de los Préstamos Hipotecarios.

Una vez iniciados los procedimientos judiciales o extrajudiciales en reclamación de las cantidades debidas derivadas de un Préstamo Hipotecario, el Administrador deberá salvaguardar en cualquier caso los intereses del Fondo, realizando aquellas actuaciones que menos le perjudiquen en el seno del proceso correspondiente.

El Administrador se obliga a informar puntualmente de los requerimientos de pago extrajudiciales realizados a los Deudores. Igualmente, el Administrador se obliga a informar mensualmente o a requerimiento de la Sociedad Gestora de novedades significativas del estado en que se encuentren los procesos judiciales o extrajudiciales que se hayan iniciado contra los Deudores (de la interposición de la demanda, del despacho de ejecución, del requerimiento judicial de pago, de la oposición del Deudor, de la iniciación de la vía de apremio y de la conclusión del proceso), así como de cualesquiera otras circunstancias que afecten al cobro de las cantidades vencidas pendientes de pago de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, el Administrador facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio o continuación, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales o extrajudiciales.

Específicamente, el Administrador se compromete a notificar a la Sociedad Gestora los lugares, fechas y condiciones de las subastas de bienes, muebles o inmuebles, y derechos, dentro de los cinco días siguientes a la notificación de la resolución judicial que ordene la celebración de la subasta para que la Sociedad Gestora pueda adoptar las medidas que estime oportunas y cursar al Administrador, con margen de tiempo suficiente, instrucciones al respecto.

El Administrador se compromete a asistir a las subastas, pero en ellas se atenderá en todo a las instrucciones que hayan recibido de la Sociedad Gestora, de modo que solamente ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del bien en favor del Fondo, en cumplimiento estricto de las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora. En ausencia de tales instrucciones, el Administrador actuará, atendiendo a las circunstancias concretas del caso, en la forma que estime conveniente con sujeción a idénticos procedimientos que para el resto de préstamos hipotecarios de su cartera, y siempre velando por los intereses del Fondo. En cualquier caso, si del resultado del procedimiento y de la aplicación de los criterios ordinarios de gestión del Administrador para préstamos hipotecarios no cedidos en este tipo de situaciones aquel decidiera solicitar la adjudicación del inmueble ejecutado, se comprometerá en la Escritura de Constitución a que la titularidad del inmueble sea trasladada al Fondo bien directamente mediante puja en subasta o a través de la

correspondiente cesión de remate o a través de cualquier otro medio admitido por la normativa vigente en cada momento.

En caso de que llegasen a adjudicarse bienes muebles o inmuebles o derechos de cualquier tipo al Fondo, la Sociedad Gestora procederá a la venta, enajenación o realización de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

El Cedente en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extraregistrada. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará, conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el título iv) de la Ley Hipotecaria y en los demás, con arreglo al artículo 209 de esta misma ley.

Entre las funciones del Administrador se encuentra la de gestionar e inmueble adquirido por el Fondo como si él mismo fuera el propietario, velando en todo momento por los intereses del Fondo. A estos efectos, aplicará los mismos criterios de gestión, así como recursos materiales, humanos u organizativos, que esté aplicando para la administración y tenencia de sus propios inmuebles. Igualmente, se encargará de la venta, enajenación o realización de los inmuebles adjudicados al Fondo o aquellos de los que haya este resultado propietario con causa en los Préstamos Hipotecarios. En concreto, el Administrador se compromete a recopilar toda la documentación precisa para el acto de la venta, enajenación o realización y remitírsela a la Sociedad Gestora (entre otros, la documentación judicial y, en su caso, la escritura de compraventa), y a coordinar la venta, enajenación o realización del bien o derecho con el fedatario público cuya intervención, en su caso, se hubiera decidido. Adicionalmente, en relación con los inmuebles adjudicados al Fondo tanto como consecuencia de la ejecución de las garantías asociadas a los Préstamos Hipotecarios por él cedidos al Fondo, como por cualquier otro procedimiento, el Administrador se compromete a: (i) encontrar una agencia inmobiliaria y llevar a cabo con ella todas las actuaciones necesarias para la venta del bien inmueble (en caso de que el Administrador no disponga de departamento inmobiliario o similar propio); y (ii) realizar todos los trámites que sean oportunos y necesarios ante el Registro de la Propiedad en relación con la venta del bien inmueble.

El Administrador dispondrá de un derecho de tanteo para la adquisición de aquellos bienes o derechos que se hubiera adjudicado el Fondo, durante un plazo de diez (10) Días Hábiles desde la fecha en que por la Sociedad Gestora se le comunique la intención de transmitir el bien o derecho. El derecho de tanteo implicará que el Administrador podrá adquirir los bienes o derechos en las mismas condiciones que se le hayan ofrecido a la Sociedad Gestora.

### **3.7.2.3 Modificaciones en los Préstamos Hipotecarios**

El Administrador de los Préstamos Hipotecarios estará autorizado, respecto a los Préstamos Hipotecarios, siempre que no afecte negativamente a los pagos a realizar al Fondo y se comunique a la Sociedad Gestora y por ésta a las Agencias de Calificación, para permitir subrogaciones en los contratos de los préstamos, exclusivamente en los supuestos en que las características crediticias del nuevo deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el apartado 2.2.7. del Módulo Adicional y siempre que los gastos



derivados de esta modificación sean en su integridad a cargo del Deudor o del nuevo deudor. Igualmente el Administrador quedará autorizado para acordar con los Deudores modificaciones en los tipos de interés y vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo, siempre que se verifiquen las condiciones establecidas en este apartado.

#### **Modificaciones de los tipos de interés.**

El Cedente como administrador deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el propio Cedente, en su calidad de administrador, estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus préstamos a tipo de interés variable o tipo de interés fijo.

#### **Modificaciones del vencimiento final y del sistema de amortización:**

De acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución del Fondo, el Cedente podrá modificar la fecha final de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- (i) Que la nueva fecha de vencimiento final del préstamo sea como máximo la de 36 meses anteriores a la Fecha Final.
- (ii) El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución novados sobre las que se produzca una extensión del plazo de vencimiento no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
- (iii) En ningún caso el Administrador podrá decidir, sin que medie solicitud del Deudor, la modificación del plazo de vencimiento del Préstamo Hipotecario. El Administrador deberá actuar en relación con dicha modificación teniendo siempre presentes los intereses del Fondo.
- (iv) Los gastos que se deriven de la modificación de lo préstamos deberán ser a cargo del Cedente o del deudor y, en ningún caso, serán asumidos por el Fondo.

#### **Otras novaciones:**

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios en situación de impago inferior a 3 meses, las modificaciones que de acuerdo con sus procedimientos vigentes en relación a este punto esté llevando a efecto con deudores y operaciones de financiación de características análogas a aquellas de las que se derivan los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo. En todo caso será de aplicación lo establecido en el punto anterior.

El Administrador podrá pactar con el Deudor de los Préstamos Hipotecarios carencias de amortización de principal, que en todo caso no excederán de 18 meses.

El importe a que ascienda la suma de Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución en los cuales se produzca este tipo de novaciones no podrá superar el 15% del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá en cualquier momento, a lo largo de la vida del Fondo, cancelar o dejar en suspenso la habilitación para la modificación del sistema de amortización o del plazo de vencimiento o del tipo de interés o del resto de novaciones previstas anteriormente por parte del Administrador, en caso de que dichas actuaciones perjudiquen los intereses del

Fondo y de los titulares de los Bonos y puedan afectar a las calificaciones de los Bonos otorgadas por las Agencias de Calificación.

La modificación de las condiciones de un contrato de un Préstamo Hipotecario cedido al Fondo no provocará que éste no se ajuste a las declaraciones y garantías conferidas por el Cedente en la Escritura de Constitución, es decir, el Préstamo Hipotecario afectado por la modificación deberá seguir ajustándose a dichas declaraciones y garantías.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4 del Real Decreto 716/2009, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por causa distinta del pago, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte el préstamo garantizado ni, en general, realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios, excepto por lo que se refiere a las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos anteriores. En este sentido, el Cedente no podrá otorgar préstamos hipotecarios adicionales igualados en rango registral sobre los mismos inmuebles hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de llegar a producirse cualquiera de las novaciones indicadas la renegociación del tipo de interés de algún Préstamo Hipotecario, o de su vencimiento final, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de dicha renegociación, sin perjuicio de lo establecido en este apartado del Folleto específicamente para la renegociación del tipo de interés.

Las modificaciones que sufran los Préstamos Hipotecarios previstas en este apartado quedarán recogidas en el informe detallado que el Cedente envía a la Sociedad Gestora dentro de los cinco primeros Días Hábiles de cada mes, de acuerdo con lo establecido en el apartado 3.4.5. del Módulo Adicional.

#### **3.7.2.4 Sustitución del Administrador de los Préstamos Hipotecarios.**

En caso de que la Sociedad Gestora constate el incumplimiento, por parte del Cedente o de la entidad que le haya podido sustituir como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, de las obligaciones asumidas en la condición de tal, o el acaecimiento de hechos que, a juicio de la Sociedad Gestora, supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, siempre que esté permitido por la normativa vigente, (i) sustituir al Administrador de los Préstamos Hipotecarios o (ii) requerir al Administrador afectado para que subcontrate o delegue la realización de dichas obligaciones a la persona que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad técnica adecuada para la realización de dichas funciones. La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Cedente le haga sobre la designación de su sustituto. El Administrador estará obligado a efectuar dicha subcontratación o delegación.

En el caso de que la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a largo plazo del Administrador fuera inferior a Baa3 por parte de Moody's o la calificación por dicha Agencia de Calificación fuera retirada, el Administrador se compromete a formalizar, en un plazo máximo de 60 días naturales desde el mencionado descenso de calificación, un compromiso de sustitución con una tercera entidad con el fin de que ésta desarrolle las funciones contempladas en la Escritura en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios

administrados por el Administrador a simple solicitud de la Sociedad Gestora. En el caso de que tras dicho periodo, no se encontrara un administrador de respaldo dicha situación se pondría en conocimiento de Moody's. El administrador de respaldo se comprometerá únicamente y exclusivamente a ejercer las funciones propias del Administrador en el caso de que se produzca la sustitución del mismo.

Asimismo, si se adoptara una decisión corporativa, normativa o judicial para la liquidación, disolución o intervención por parte del Banco de España del Cedente en su calidad de Administrador o de la entidad que le haya podido sustituir en dicha condición y funciones, o éste solicitara ser declarado en situación de concurso, o se admitiera a trámite la solicitud presentada por un tercero, la Sociedad Gestora, siempre que esté permitido por la legislación vigente, podrá sustituir al Administrador.

El nuevo Administrador será, en su caso, designado por la Sociedad Gestora, una vez consultadas las autoridades administrativas competentes, de forma que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha designación comunicada a éstas. La Sociedad Gestora podrá acordar con el nuevo administrador la cuantía a percibir, con cargo al Fondo, que estime oportuna. Serán a cargo del Fondo las comisiones de las entidades que asuman las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.

En caso de que la legislación aplicable así lo permita, el Cedente podrá solicitar su sustitución en su condición de Administrador. La Sociedad Gestora autorizará dicha sustitución siempre y cuando el Cedente que haya presentado la solicitud de sustitución haya encontrado una entidad que la sustituya en la función de administración, no suponga coste alguno adicional para el Fondo y no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación, siendo dicha sustitución comunicada a estas.

En cualquier caso, en caso de sustitución, ya sea forzosa o voluntaria, el Administrador sustituido vendrá obligado a poner a disposición del nuevo Administrador la información necesaria para que éste desarrolle las actividades que le correspondan, y su sustituto se comprometerá a facilitar a la Sociedad Gestora al menos la misma información que el Cedente, en su calidad de Administrador, se comprometerá a suministrar conforme a la Escritura de Constitución.

La sustitución del Administrador se comunicará a la CNMV y a las Agencias de Calificación.

### **3.7.2.5 Subcontratación de las funciones de administración de los Préstamos Hipotecarios.**

El Cedente o la entidad que le sustituya en sus funciones de Administrador de los Préstamos Hipotecarios, estará facultado para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad la prestación de cualquiera de los servicios comprometidos así como para extinguir dichos subcontratos y/o delegaciones, siempre que sea legalmente posible y (i) medie el consentimiento previo por escrito de la Sociedad Gestora, (ii) no suponga una revisión a la baja de las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación, y siempre que (iii) el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción en demanda de responsabilidad contra el Fondo. Dicha subcontratación o delegación no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo ni para la Sociedad Gestora. No obstante cualquier subcontrato o delegación, el Administrador afectado no quedará exonerado ni liberado de ninguna de las responsabilidades asumidas en la Escritura de Constitución del Fondo. Los

subcontratados deberán cumplir con las condiciones de nivel de calificación exigidas por las Agencias de Calificación para desempeñar el correspondiente papel. Cualquier subcontratación será notificada por la Sociedad Gestora a la CNMV, y contará, en caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa.

### **3.8 Nombre, dirección y breve descripción de cualquier contrapartida por operaciones de permuta, de crédito, liquidez o de cuentas.**

CajAstur actuará como:

- Cedente y Administrador de los Préstamos Hipotecarios
- Contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, de acuerdo 3.4.7.2. del presente Módulo Adicional.
- Prestamista de los Préstamos Subordinados, de acuerdo con lo establecido en los apartados 3.4.3.1. y 3.4.3.2. del presente Módulo Adicional.
- Contraparte en el Contrato de Línea de Crédito del apartado 3.4.3.3. del Módulo Adicional.

Banco Popular actuará como Agente Financiero y proveedor de la Cuenta de Tesorería.

CECA actuará como Proveedor de la Cuenta de Reinversión.

Los datos identificativos se encuentran recogidos en el apartado 5.2. del Documento de Registro.

## **4 INFORMACIÓN.**

La Sociedad Gestora procederá a publicar por medios generalmente aceptados por el mercado que garanticen una adecuada difusión en tiempo y de contenidos la información relativa al Fondo, a sus activos y a sus pasivos contenida en este apartado, a no ser que legal, reglamentariamente o en este Folleto se prevea otro cauce para su distribución.

La información a que se refiere el presente apartado se encontrará disponible en la página web de la Sociedad Gestora: [www.imtitulizacion.com](http://www.imtitulizacion.com).

La Sociedad Gestora tendrá disponible para el público en su domicilio social toda la documentación e información pública de acuerdo con la Escritura de Constitución y este Folleto.

La publicación de la información a que se refiere este apartado se efectuará sin perjuicio de cualquier otra a cuya difusión, publicación o puesta a disposición de terceros venga obligada por cualquier concepto la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo. En todo caso esta información se ajustará a los requisitos que a tal efecto imponga la CNMV.

#### **4.1 Notificación de las cantidades por principal e intereses que se pagarán a los tenedores de los Bonos.**

El pago de intereses y amortizaciones de los Bonos se anunciará utilizando canales de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido.

Las Fechas de Notificación a los tenedores de los Bonos serán las fechas en las que se notificarán a los titulares de los Bonos los pagos a realizar por el Fondo en la Fecha de Pago inmediata siguiente. Estas fechas de notificación serán el segundo Día Hábil inmediato anterior a cada Fecha de Pago.

A continuación se recoge la información periódica que distribuirá la Sociedad Gestora, la cual se elaborará sin perjuicio de la que en cualquier momento se le exige normativamente a través de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, y sus modificaciones posteriores.

#### **4.2 Información Periódica.**

Las notificaciones a los tenedores de los Bonos que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar la Sociedad Gestora sobre el Fondo se realizarán de la forma siguiente:

- La Sociedad Gestora emitirá un informe mensualmente conteniendo la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios.
  - La tasa de amortización experimentada en los Préstamos Hipotecarios.
  - La tasa de impago de los Préstamos Hipotecarios.
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios que hayan entrado en situación de Fallido durante el mes natural anterior.
  - El Saldo Nominal Pendiente acumulado desde el inicio de la operación de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en situación de Fallido.
  - La vida residual de la cartera de Préstamos Hipotecarios.
  - El tipo medio de la cartera de los Préstamos Hipotecarios.
  - Los saldos de las cuentas abiertas a nombre del Fondo.
  
- Adicionalmente, dentro de los siete (7) Días Hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, y sin perjuicio de la información anteriormente señalada, la Sociedad Gestora emitirá un informe que contendrá la siguiente información:
  - El Saldo Nominal Pendiente de los Bonos de cada Serie antes y después del pago correspondiente a la Fecha de Pago del mes en curso.
  - El saldo nominal amortizado de los Bonos de cada Serie.
  - El porcentaje de Bonos de cada una de las Series pendiente de vencimiento.
  - Los intereses devengados por los Bonos de cada una de las Series.

- En su caso, el saldo nominal no abonado a los titulares de los Bonos por razón de insuficiencia de fondos.
- En su caso, importes de intereses correspondientes a los Bonos de cada una de las Series devengados y que, debiendo haber sido abonados en anteriores Fechas de Pago, no hayan sido satisfechos.

La Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar la anterior información mensual, copia de la cual se depositará en la CNMV.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo junto con el informe de auditoría de las mismas dentro de los cuatro meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo, que coincidirá con el año natural.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha designado a PriceWaterhouse Coopers como auditores del Fondo. El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora informará a la CNMV de cualquier cambio que pudiera producirse en lo referente a la designación de los auditores.

Los auditores realizarán las revisiones y verificaciones que sean exigidas por la normativa vigente, certificarán, cuando sea necesario, la precisión y exactitud de las cuentas y verificarán la precisión de la información contenida en el informe de gestión.

#### **4.3 Obligaciones de comunicación de hechos relevantes.**

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a informar inmediatamente por escrito a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos durante toda la vida de la operación, a través de medios que garanticen una adecuada difusión de la información, incluyendo entre éstos, la propia página en Internet de la Sociedad Gestora, de todo hecho relevante que se produzca en relación con los Préstamos Hipotecarios, con los Bonos, con el Fondo y con la propia Sociedad Gestora que pueda influir de modo sensible en la negociación de los Bonos, y en particular en el importe a abonar a los titulares de los Bonos, en cada Fecha de Pago, tanto en concepto de principal como de intereses, y en general, de cualquier modificación relevante en el activo o en el pasivo del Fondo.

#### **4.4 Información a la CNMV.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV las notificaciones e informaciones que, tanto con carácter ordinario periódico como con carácter extraordinario, se efectúen según lo previsto en los anteriores apartados, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.

#### **4.5 Información a las Agencias de Calificación.**

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos Hipotecarios para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello tan pronto la haya obtenido de quien deba suministrársela y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio significativo en las condiciones del

Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

En Madrid, a 18 de noviembre de 2010

José Antonio Trujillo del Valle  
*InterMoney Titulización, S.G.F.T., S.A.*  
PRESIDENTE EJECUTIVO



## **GLOSARIO DE DEFINICIONES**

<b>Administrador</b>	Significa la entidad encargada de la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios. De acuerdo con la Escritura de Constitución, y mientras no concurra circunstancia alguna para su sustitución, será el Cedente.
<b>Agencias de Calificación</b>	Significará Moody's y/o Fitch
<b>Agente Financiero</b>	Significará la entidad que, de acuerdo con el Contrato de Agencia Financiera, prestará los servicios de depósito de los Títulos Múltiples, apertura y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería, y agencia de pagos en la emisión de los Bonos. El Agente Financiero será Banco Popular Español, S.A. o la entidad que pueda sustituirle en dichas funciones.
<b>Amortización Anticipada</b>	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Auditor</b>	Significa PriceWaterHouse Coopers.
<b>Banco Popular</b>	Significa Banco Popular Español, S.A.
<b>Bonos</b>	Significa los Bonos de las Series A, B y C.
<b>CajAstur</b>	Significa Caja de Ahorros de Asturias.
<b>Cantidad Disponible de Principal</b>	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la menor entre la Cantidad Teórica de Principal y los Recursos Disponibles en esa Fecha de Pago, deducidos los importes correspondientes a los conceptos indicados en los apartados (i) a (iv) del Orden de Prelación de Pagos.
<b>Cantidad Teórica de Principal</b>	Significa, la cantidad que se define en el apartado 4.9.3. de la Nota de Valores como, en relación una Fecha de Pago, la diferencia positiva en la Fecha de Pago entre (i) el Saldo de Principal Pendiente Neto de todos los Bonos y (ii) la suma del Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos correspondiente al último día del mes anterior al de la Fecha de Pago.



<b>Cartera Cedible</b>	Significa la cartera auditada a 26 de octubre de 2010, de Préstamos Hipotecarios que el Cedente tiene en su Balance y de la cual se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, de conformidad con lo establecido en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.
<b>Causas de Vencimiento Anticipado por Circunstancias Objetivas Sobrevenidas</b>	Significa aquellas circunstancias definidas como tales en la Estipulación 10 del CMOF.
<b>CECA</b>	Significa Confederación Española de Cajas de Ahorros.
<b>Cedente</b>	Significa CajAstur, como cedente de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Certificado de Transmisión de Hipoteca</b>	Significa cada uno de los certificados de transmisión de hipoteca emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios cedidos que no cumplen con todos los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, suscritos por el Fondo y agrupados en su activo en cada momento.
<b>CET</b>	Significa Central European Time.
<b>CMOF</b>	Significa el Contrato Marco de Operaciones Financieras elaborado por la Asociación Española de Banca (AEB).
<b>CNMV</b>	Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.
<b>Comisión de Administración</b>	Significa la remuneración que percibe el Administrador en contraprestación por la custodia, administración y gestión de cobro de los Préstamos Hipotecarios.
<b>Comisión Variable</b>	Significa el pago variable que el Cedente tendrá derecho a recibir con cargo al Fondo, en cada Fecha de Pago, sujeto a la disponibilidad de recursos de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, en virtud de lo establecido en el apartado 3.4.6.7 del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Agencia Financiera</b>	Significa el contrato de servicios financieros suscrito, en la Fecha de Constitución, por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo, y por el Agente Financiero regulando (i) la apertura y el mantenimiento de la Cuenta de Tesorería; (ii) la agencia de pagos y (iii) el depósito de los Títulos Múltiples.
<b>Contrato de Dirección y Suscripción de la Emisión</b>	Significa el Contrato de Dirección y Suscripción de los Bonos emitidos celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo y CajAstur.

<b>Contrato de Línea de Crédito</b>	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como acreditado y CajAstur como acreditante, por el que ésta financiará las disposiciones que aquella efectúe en cada Fecha de Pago para dotar el Fondo Exigido, y cuyas condiciones se resumen en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Permuta Financiera o Contrato de Permuta Financiera de Intereses</b>	Significa el contrato celebrado entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, como Parte A y CajAstur como Parte B, comprensivo de un contrato marco, anexo y confirmación celebrado bajo un modelo CMOF en el que se regulan los términos de la Permuta Financiera de Intereses, todo ello según las reglas establecidas en el apartado 3.4.7.2. del Módulo Adicional.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado FR</b>	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CajAstur destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.
<b>Contrato de Préstamo Subordinado GI</b>	Significa el contrato de Préstamo Subordinado de carácter mercantil celebrado en la Fecha de Constitución entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y CajAstur, destinado al pago por parte de la Sociedad Gestora de los gastos iniciales correspondientes a los Bonos.
<b>Contrato de Cuenta de Reinversión</b>	Significa el contrato de cuenta corriente bancaria celebrado con entre la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Proveedor de Cuenta de Reinversión, que regula las condiciones de la Cuenta de Reinversión. En la Fecha de Constitución lo será con CECA.
<b>Cuenta de Reinversión</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en el Proveedor de Cuenta de Reinversión en virtud del Contrato de Cuenta de Reinversión en los términos del apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional. En la Fecha Constitución será la cuenta abierta en CECA.
<b>Cuenta de Tesorería</b>	Significa la cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Popular en virtud del Contrato de Agencia Financiera, a través de la cual se realizan todos los pagos del Fondo.
<b>Déficit de Principal</b>	Significará la diferencia positiva, si existiera, entre la Cantidad Teórica de Principal y la Cantidad Disponible de Principal.
<b>Deudores</b>	Significan las personas físicas y jurídicas, que actúan como prestatarios en los Préstamos Hipotecarios con el Cedente.
<b>Día Hábil</b>	Significa todo aquel día que no sea (i) sábado, (ii) domingo, (iii) festivo en Madrid, ni (iv) inhábil del calendario TARGET2 (Trans European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System).

<b>Disposición del Fondo Exigido</b>	Consistirá, en cada Fecha de Pago en el importe percibido por el Administrador de los Préstamos y no ingresado al Fondo.
<b>Documento de Registro</b>	Significa el documento de registro de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VII del Reglamento 809/2004.
<b>Emisión de Bonos o Emisión</b>	Significa la emisión de bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo por importe igual a 615.000.000) de euros de valor nominal, constituida por seis mil ciento cincuenta (6.150) bonos de cien mil (100.000) euros de valor nominal unitario agrupados en las Series A y B.
<b>Emisor</b>	Significa IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
<b>Entidad Cedente</b>	Significa el Cedente.
<b>Entidad Directora</b>	Significa CajAstur
<b>Entidad Suscriptora de los Bonos</b>	Significa CajAstur
<b>Escritura de Constitución</b>	Significa la escritura pública de constitución del Fondo, emisión por el Cedente y suscripción por el Fondo de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos.
<b>EURIBOR</b>	Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a plazo en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de vencimiento por un panel compuesto por varios bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.
<b>Factores de Riesgo</b>	Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la Emisión, a los valores y a los activos que respaldan la Emisión.

<b>Fecha de Ajuste de Cobros</b>	Fecha correspondiente al día 15 de cada mes (o el Día Hábil inmediatamente anterior) en la que la Sociedad Gestora procederá a ajustar las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Reinversión por el Administrador en el Periodo de Cobro correspondiente al mes natural inmediato anterior a dicha fecha, con las que correctamente deberían haber sido ingresadas de acuerdo con los contratos correspondientes a cada Préstamo Hipotecario.
<b>Fecha de Constitución o Fecha de Constitución del Fondo</b>	Significa el día de la firma de la Escritura de Constitución, es decir, el 22 de noviembre de 2010.
<b>Fecha de Desembolso</b>	Significa el 26 de noviembre de 2010, día en que se deberá desembolsar el importe efectivo por la suscripción de los Bonos.
<b>Fecha de Determinación</b>	Significa, en relación con la determinación del Tipo de Interés de Referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses, la fecha en que la Sociedad Gestora procederá a la determinación del correspondiente Tipo de Interés de Referencia de los Bonos, y que coincidirá con el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marque el comienzo del correspondiente Periodo de Devengo de Intereses. Excepcionalmente, la Fecha de Determinación para el primer Periodo de Devengo de Intereses será el segundo Día Hábil anterior a la Fecha de Desembolso.
<b>Fecha de Liquidación o Fecha de Liquidación Anticipada</b>	Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los Supuestos de Liquidación Anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Fecha de Pago</b>	Significa los días 20 cada mes, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el siguiente Día Hábil. La primera Fecha de Pago será el 20 de enero de 2011.
<b>Fecha de Suscripción</b>	25 de noviembre de 2010, de acuerdo con el apartado 4.13. de la Nota de Valores
<b>Fecha Final</b>	20 de diciembre de 2052, o Día Hábil inmediato siguiente.
<b>Fitch</b>	Significará <i>Fitch Ratings España, S.A.</i>
<b>Folleto o Folleto Informativo</b>	Significa el documento compuesto por Documento de Registro, Módulo Adicional, Nota de Valores regulado en el Reglamento 809/2004, y Glosario de Definiciones.

<b>Fondo</b>	Significa IM CAJASTUR MBS 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS.
<b>Fondo de Reserva</b>	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a Préstamos Hipotecarios Fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.
<b>Fondo Exigido</b>	Significa el fondo constituido como mecanismo de garantía ante posibles pérdidas debidas a que el Administrador no ingrese al Fondo las cantidades pagadas por los Deudores, tal y como se describe en el apartado 3.4.2.3. del Módulo Adicional.
<b>IBERCLEAR</b>	Significa “Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.”
<b>InterMoney Titulización</b>	Significa InterMoney Titulización SGFT, S.A.
<b>Ley 19/1992</b>	Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.
<b>Ley 2/1981</b>	Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
<b>Ley 3/1994</b>	Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, por la que se adapta la legislación española en materia de Entidades de Crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero.
<b>Ley Concursal</b>	Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.
<b>Ley del Mercado de Valores</b>	Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en su redacción actual.
<b>Línea de Crédito</b>	Significa la línea de crédito contratada por la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y por CajAstur en virtud del Contrato de Línea de Crédito.
<b>Liquidación Anticipada</b>	Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha Final en los Supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Módulo Adicional</b>	Significa el módulo adicional de valores garantizados por activos, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo VIII del Reglamento 809/2004.

<b>Moody's</b>	Significa Moody's Investor Service España, S.A
<b>Nota de Valores</b>	Significa la nota sobre los valores de obligaciones con una denominación por unidad igual o superior a 50.000 euros, cuyo esquema de requisitos mínimos de revelación se recoge en el anexo XIII del Reglamento 809/2004.
<b>Orden de Prelación de Pagos</b>	Significa el orden de aplicación de los Recursos Disponibles para atender las obligaciones de pago o de retención del Fondo, descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
<b>Participaciones Hipotecarias</b>	Significa cada una de las participaciones hipotecarias emitidos por el Cedente con cargo a los Préstamos Hipotecarios cedidos que cumplen con los requisitos del Capítulo II del Real Decreto 716/2009, suscritas por el Fondo y agrupadas en su activo en cada momento.
<b>Periodo de Cobro</b>	Significa cada uno de los meses naturales desde la Fecha de Constitución hasta la extinción del Fondo. El primer periodo de Cobro se iniciará en la Fecha de Constitución y terminará el 31 de diciembre de 2010.
<b>Periodo de Devengo de Intereses</b>	Significa los días efectivos transcurridos entre cada dos Fechas de Pago consecutivas, incluyendo la Fecha de Pago inicial, y excluyendo la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo de Intereses comenzará en la Fecha de Desembolso, incluida, y finalizará en la primera Fecha de Pago, excluida.
<b>Permuta Financiera de Intereses</b>	Significa la permuta financiera de intereses pactada entre CajAstur y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.
<b>Préstamo Hipotecario</b>	Contrato de préstamo garantía hipotecaria concedido por el Cedente a un Deudor en los términos que se describen en el Módulo Adicional, que forma parte de la Cartera Cedible y que podrá ser objeto de participación a través de la correspondiente Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca.
<b>Préstamo Subordinado FR</b>	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo Subordinado FR, que se firmará en la Fecha de Constitución.
<b>Préstamo Subordinado GI</b>	Significa el préstamo otorgado por el Cedente al Fondo, de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales, que se firmará en la Fecha de Constitución.

<b>Préstamos Hipotecarios Fallidos</b>	Significan los Préstamos Hipotecarios que (a) se encuentren a una fecha en impago por un periodo igual o mayor a doce (12) meses de retraso en el pago de débitos vencidos; o (b) se clasifiquen como fallidos por la Sociedad Gestora porque presenten dudas razonables sobre su reembolso total.
<b>Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Significan aquellos Préstamos Hipotecarios que a una determinada fecha no son considerados Préstamos Hipotecarios Fallidos.
<b>PriceWaterhouse Coopers</b>	PriceWaterhouseCoopers Auditores S.L.
<b>Proveedor de la Cuenta de Reinversión</b>	Significa CECA o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.2. del Módulo Adicional.
<b>Proveedor de la Cuenta de Tesorería</b>	Significa Banco Popular o cualquier entidad que la pueda sustituir conforme a lo establecido en el apartado 3.4.4.1. del Módulo Adicional.
<b>Real Decreto 716/2009</b>	Significa el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.
<b>Real Decreto 926/1998</b>	Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización.
<b>Recursos Disponibles</b>	Significa los recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago de conformidad con lo establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.
<b>Reglamento 809/2004</b>	Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.
<b>Reserva para Gastos de Extinción</b>	Significa la dotación que realizará la Sociedad Gestora con cargo a las cantidades que se obtengan por la enajenación de los derechos de crédito del Fondo, para hacer frente a los gastos que se produzcan como consecuencia de la Liquidación Anticipada del Fondo.
<b>Saldo Inicial de Bonos</b>	Significa el importe total de la emisión de Bonos, esto es, seiscientos quince millones (615.000.000) de euros de la emisión completa, 492 millones de euros para los Bonos A y 123 millones de euros para los Bonos B.



<b>Saldo Inicial de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa el Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios en la Fecha de Constitución.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Bonos</b>	Significa, en relación con los Bonos, el importe de principal no pagado de los mismos antes de la amortización correspondiente a una fecha determinada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado de los mismos a una fecha determinada.
<b>Saldo Nominal Pendiente de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos</b>	Será la suma del principal vencido no pagado y el no vencido de los Préstamos Hipotecarios No Fallidos en esa fecha.
<b>Saldo Nominal Pendiente No Vencido de los Préstamos Hipotecarios</b>	Significa, en relación con los Préstamos Hipotecarios, el importe de principal no pagado pendiente de vencimiento de los mismos a una fecha.
<b>Serie</b>	En relación a los Bonos, la Serie A y la Serie B, de acuerdo con lo establecido en el apartado 4.1. de la Nota de Valores.
<b>Sociedad Gestora</b>	Significa InterMoney Titulización, SGFT, S.A.
<b>Supuestos de Liquidación Anticipada</b>	Son los enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.
<b>Swap</b>	Significa la Permuta Financiera de Intereses.
<b>Tipo de Interés de Referencia de los Bonos</b>	Significa el EURIBOR 1 mes, en los términos estipulados en el apartado 4.8. de la Nota de Valores.
<b>Tipo de Interés Nominal</b>	Significa, para cada una de Series de Bonos y para cada Período de Devengo de Intereses, el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia, común a todas las Series de Bonos y redondeando a la milésima del entero más próximo, teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza; más (ii) el margen aplicable a cada Serie de Bonos.
<b>TIR</b>	Significa la tasa interna de rentabilidad tal como se define en el apartado 4.10 de la Nota de Valores.



**Titulos Múltiples**

Significa los dos (2) títulos múltiples representativos, respectivamente, de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.